



राजपत्र, हिमाचल प्रदेश

(असाधारण)

हिमाचल प्रदेश राज्यशासन द्वारा प्रकाशित

शिमला, सोमवार, 24 जुलाई, 1995/2 श्रावण, 1917

हिमाचल प्रदेश सरकार

नगर एवं ग्राम योजना विभाग

अधिसूचना

शिमला-171002, 10 अगस्त, 1994

संख्या पी० बी० डब्ल्यू (बी० एण्ड आर०) (बी०) (26) (115) 36 टी० सी० पी०.—राज्यपाल ने, हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का 12) की धारा-20 की उप-धारा (1) के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना, हिमाचल प्रदेश द्वारा उपरोक्त अधिनियम की धारा-19 के अधीन तैयार किए गए, जिना मण्डी के लिए, मण्डी शहर विकास योजना का बिना किसी उपान्तरण के अनुमोदन कर दिया है।

2. अतः राज्यपाल, हिमाचल प्रदेश, उपरोक्त अधिनियम की धारा 20 की उप-धारा 4 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, मण्डी शहर की विकास योजना जो कि सरकार द्वारा अनुमोदित की गई है,

को प्रकाशित करते हैं और सूचित करते हैं कि उपरोक्त विकास योजना निम्नलिखित अधिकारियों के कार्यालय में कार्यालय समय में निरीक्षण किया जा सकेगा :—

1. वित्तायुक्त एवं सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)
2. निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, शिमला-1
3. महायक नगर योजनाकार, मण्डी, जिला मण्डी, (हि० प्र०)

3. उपरोक्त विकास योजना इस अधिसूचना के राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशित किए जाने की तारीख से प्रवृत्त होगी ।

आदेश द्वारा,

हस्ताक्षरित/-
 वित्तायुक्त एवं सचिव (टी. सी. पी.),
 हिमाचल प्रदेश सरकार ।

[Authoritative English Text of Government Notification No. PBW(B & R) (B) 26 (115)/86 TCP dated 10-8-94 as required under clause (3) of Article 348 of the constitution of India].

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Shimla-2, the 10th August 1994

No. PBW(B&R) (B) 26(115)/86-TCP.—Whereas the Governor of Himachal Pradesh, in exercise of the powers vested in him under Sub-Section (1) of Section -20 of Himachal Pradesh Town & Country Planning Act, 1977 (No. 12 of 1977) has approved the Development plan for Mandi Town, District Mandi, Himachal Pradesh, prepared by the Director of Town and Country Planning, Himachal Pradesh under Section-19 of the said Act without any modifications.

Now, therefore, in exercise of the powers vested in him under sub-section(4) of Section 20 of the said Act, the Governor of Himachal Pradesh is pleased to publish the development plan for Mandi Town as approved by the State Government and gives the notice that a copy of the said Development plan may be inspected of following Officers during the office hours, namely:—

1. Financial Commissioner-cum-Secretary (TCP) to the Government of Himachal Pradesh, Shimla-2.
2. Director, Town & Country Planning, Shimla-1710001.
3. Town Planners, Mandi, District Mandi (H. P.).

The said Development Plan shall come into operation with effect from the date of the publication of this notification in the Rajpatra, Himachal Pradesh.

By order,

Sd/-
 Financial Commissioner-cum-Secretary

मण्डी नगर की विकास योजना

अध्याय-1

सामान्य रूपरेखा

1.1 व्यास नदी के किनारे बसा नगर, रमणीक कुल्लू घाटी के लिए द्वार है तथा अपने मन्दिरों के लिए प्रसिद्ध है। ऐसा विश्वास है कि नगर का नाम माण्डव ऋषि के नाम पर पड़ा है जिसने इस की वर्तमान स्थिति के समीप साधना की थी। माण्डव ऋषि के स्थान का नाम "मन्डावया" था तथा ऐसा विश्वास है कि मण्डी इसी नाम पर रखा गया है। पुराने यारकन्द-लद्दाख-होशियारपुर व मैदानों को जाने वाले व्यापारिक मार्ग पर यह वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र के रूप में प्रारम्भ से ही कार्य करता रहा है जो इसके नाम का अन्य कारण हो सकता है। व्यास नदी के दाएं किनारे पर स्थित पुराने मण्डी नगर का वर्णन तिब्बत के लेखों में मिलता है तथा आठवीं शताब्दी में इसके अस्तित्व का विश्वास है। नगर लगभग 1000 सन् से ही पुरानी मण्डी रियासत का मुख्यालय था जब राजा बाहुसैन ने इस रियासत की स्थापना रखी थी। व्यास नदी के बायें किनारे पर बसा वर्तमान मण्डी नगर भूतनाथ मन्दिर के ईर्द-गिर्द 16वीं शताब्दी (1500—1554 ई०) में बनना शुरू हुआ जिसकी स्थापना राजा अजमेरसैन ने की थी। 1905 में आये भूकम्प से नगर की काफी क्षति हुई। नगर के विकास में वृद्धि एवं आधुनिकीकरण राजा विजयसैन व जोगिन्द्रसैन के राज्य कालों में देखने को मिली जब कि न केवल काफी संख्या में घरों, महलों व सार्वजनिक संस्थाओं का ही निर्माण हुआ बल्कि लोगों के जनजीवन में सांस्कृतिक, सामाजिक एवं आर्थिक उत्थान भी देखने को मिला। स्वतन्त्रता प्राप्ति तथा हिमाचल प्रदेश के बनने पर मण्डी नगर, मण्डी जिले का मुख्यालय बनाया तथा हाल ही में वह मण्डलीय मुख्यालय बना दिया गया है। चण्डीगढ़ मण्डी-मनाली राष्ट्रीय राजमार्ग-21, पठानकोट, मण्डी राष्ट्रीय राजमार्ग तथा मण्डी ऊना होशियारपुर राज्य मार्ग के जंक्शन पर इसे इस नगर में क्षेत्रीय व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में अपना अस्तित्व बनाये रखा है।

1.2 760 मीटर (2400 फीट) की ऊंचाई पर मण्डी नगर $30^{\circ}.43''$ उत्तरी अक्षांश व $76^{\circ}.24''$ पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। नगर 4.26 वर्गकिमी मीटर क्षेत्र में फैला हुआ है तथा जनगणना 1981 के अनुसार इसकी कुल जनसंख्या 18706 थी। यह चण्डीगढ़, होशियारपुर अमृतसर, शिमला, बिलासपुर, हमीरपुर, धर्मशाला, कुल्लू, मनाली, लाहौल तथा लद्दाख से सड़कों द्वारा जुड़ा हुआ है।

1.3 व्यास नदी के किनारे पर कटोरे रूपी उच्च भूमि पर स्थित मण्डी नगर सिकन्दराधार, रैहड़ा धार, मोतीपुर धार, तथा टारना की ऊंची पहाड़ी भुजाओं से घिरा हुआ है। सुकेती एवं सकोडी खड्डें नगर में व्यास नदी में मिलती हैं। नदी व खड्डों के किनारे पर मेवाकार भूमि के अतिरिक्त शेष भा की स्थलाकृति खड़ी ढुलान वाली व पहाड़ी है।

1.4 भूगर्भीय दृष्टि से नगर भूकम्प युक्त क्षेत्र-4 में फाल्ट-लाइन के समीप स्थित है तथा यहां भूकम्प आन की सम्भावना रहती है। नगर के आस-पास राक्साल्ट, स्लेट तथा चूने के भण्डार हैं। भूगर्भीय बनावट सामान्यतः रेतीले पत्थर की है।

1.5 पहाड़ी क्षेत्र में स्थित होने के कारण इस नगर का जलवायु शीतोष्ण है तथा यहां वर्ष में औसतन वर्षा लगभग 135 सेंटीमीटर होती है। यहां गर्मियों में काफी गर्म तथा सदियों में ठण्डा व कभी-कभी कुहरा युक्त मौसम रहता है। तापमान 4° सेंटीग्रेड से 42° सेंटीग्रेड के बीच रहता है। जुलाई सितम्बर के महीनों में अधिकतर वर्षा होती है। यद्यपि सदियों में भी पर्याप्त वर्षा होती है।

अध्याय-2

क्षेत्रीय भूमिका में योजना क्षेत्र

2.1 योजना आवश्यकताओं एवं विकास की प्रगति को दृष्टिगत रखते हुये हिमाचल प्रदेश सरकार ने अधिसूचना संख्या पी0 डब्ल्यू0 डी0 15 (1) 11/81, दिनांक 31-1-1984 द्वारा हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 की अधिनियम संख्या-12 के अन्तर्गत मण्डी नगर के लिये योजना क्षेत्र घोषित किया जो निम्नलिखित है :--

उत्तर: व्यास नदी के दायें किनारे से आरम्भ होकर मुहाल वाड़ी की सीमा के साथ-साथ पूर्व की ओर मुहाल विजनी की उत्तरी सीमा के साथ-साथ दक्षिण पूर्व में नीचे की ओर होते हुए मुहाल छिपणू की सीमा के साथ-साथ ।

दक्षिण: नैना मुहाल की दक्षिणी सीमा के साथ-साथ तीली खड्ड तक, उसके बाद भरोया, बैहना व कामनी की सांडी सीमा के साथ सुकेती खड्ड पार करके मनयाना तथा मनयाना की पूर्वी सीमा के साथ राष्ट्रीय उच्च मार्ग-21 के साथ-साथ इसके बाद मनयाना व तल्वाड़ की दक्षिणी सीमा के साथ मण्डी रिवाल्सर-ऊना सड़क को पार कर गन्धर्व पहाड़ी तक ।

पूर्व: छिपनू की सीमा को खलियार, रैहड़ाधार, पुरानी मण्डी, सायल एवं आरड़ा को अलग करती है से होकर मैला मुहाल की पूर्वी सीमा के साथ-साथ उस जगह जहां से पश्चिम की ओर नीचे की ढलान शुरू होती है तक ।

पश्चिम: शल्याड़, पन्जौली, टारना, सैण की पश्चिमी सीमा के साथ-साथ मण्डी नगर के पश्चिम में गन्धर्व पहाड़ी के नीचे के साथ-साथ तक ।

योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल लगभग 1762 हेक्टेयर है जिसमें 5-6 किलोमीटर के व्यास में पड़ने वाले 21 ग्राम सम्मिलित हैं । विवरण तालिका संख्या-1 में दर्शाया गया है ।

तालिका.--1 मण्डी योजना क्षेत्र में शामिल ग्राम/नगरपालिका वार्डों का विवरण-1981

क्रम संख्या	ग्राम/नगरपालिका वार्ड का नाम	क्षेत्रफल संख्या	क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या	पटवार सर्कल
1	2	3	4	5	6
1.	नैला	342	106.03	163	पण्डोह
2.	चड़याना	343	33.59	94	मड़वार
3.	कौमनी	344	150.54	—	भडवार
4.	तल्वाड़	360	85.39	392	तल्वाड़
5.	मनयाना	362	211.25	738	मनयाना
6.	सनयाढ़	363	102.79	481	मनयाना
7.	मण्डुवाहन	364	45.73	230	तल्वाड़
8.	पन्जौली	365	43.30	306	तल्वाड़
9.	विजनी	368	314.44	652	रैहड़ाधार
10.	भित्ती	371	75.27	91	रैहड़ाधार

1	2	3	4	5	6
11.	आरड़ा	372	167.54	170	रैहड़ाधार
12.	सैण	366/1	46.00	2180	सैण
13.	भगवान	366/4	10.00	1999	सैण
14.	सुहड़ा	366/6	23.40	3486	सैण
15.	दरमयाना	366/7	2.00	1158	सैण
16.	खलियार	366/2	92.00	1174	समखेतर
17.	समखेतर	366/3	7.00	2440	समखेतर
18.	पुरानी मण्डी	366/10	71.00	1410	समखेतर
19.	थनेड़ा/टारना	366/6	41.20	1912	टारना
20.	मंगवाई	366/8	59.40	1380	टारना
21.	पड्डल	366/9	74.00	1567	टारना
योग			170626.07	22023	

स्रोत : जिला जनगणना हस्तपुस्तिका, 1981

2.2 मण्डी नगर ने अपने विकास के दौरान विभिन्न विशेषतायें ग्रहण की हैं तथा हिमाचल प्रदेश के अलग राज्य बनने के बाद में जिले के मुख्य व्यापार व शिक्षा के क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में विकसित हुआ। व्यापारिक व वाणिज्यिक क्रियाओं में वृद्धि के साथ इस नगर के आस-पास वनों व भूमि पर आधारित सहयोगी उद्योगों की काफी सम्भावनायें हैं जो इसके भावी विकास में काफी सहायक होंगे। इसलिए नगर के भावी विकास को नियमित एवं सुनियोजित किया जाना अति आवश्यक है।

2.3 मण्डी जिले की जनसंख्या 1981 की जनगणना के अनुसार 6,44,827 है जो प्रदेश की कुल जनसंख्या का 15.06 प्रतिशत है 1971—1981 के दशक में जिले की जनसंख्या वृद्धि दर प्रदेश की औसत वृद्धि दर 25.71 प्रतिशत की तुलना में 25.17 प्रतिशत है। जिले की जनसंख्या 1,50,000 प्रति दशक बढ़ने की सम्भावना है जिसमें से कुल जनसंख्या का रोजगार व सामुदायिक सुविधाओं की प्राप्ति के लिये निकटतम नगरों में आना निश्चित है। क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में नगर में अधिकतम विकास सम्भावनाओं के फलस्वरूप ये जनसंख्या मण्डी नगर की ओर आकर्षित होगी।

2.4 क्षेत्र की अधिकतर जनसंख्या कृषि पर निर्भर है। 1971 की जनगणना के अनुसार जिले की 77.97 प्रतिशत श्रम शक्ति प्रदेश की औसत 74.81 प्रतिशत की तुलना में प्राथमिक क्षेत्र की क्रियाओं में कार्यरत है। चावल, गेहूं तथा मक्की मुख्य फसलें तथा बीज आलू मुख्य नगद फसल है; शीतोष्ण व उष्ण कटिबन्धीय जलवायु जिले में सेब, नीम्बू व गुठली जाति के फलों व सब्जियों के उत्पादन के लिए अनुकूल है जिसके फलस्वरूप बागवानी के अन्तर्गत कुल क्षेत्रफल वर्ष 1978-79 में 12055 हैक्टेयर से 53.67 प्रतिशत की वृद्धि दर से बढ़कर वर्ष 1983-84 में 18525 हैक्टेयर तक पहुंच गया तथा इसके शताब्दी के अन्त तक 44000 हैक्टेयर तक बढ़ने की आशा है। अतः मण्डी नगर क्षेत्र में नगद फलों के उत्पादन में तीव्र वृद्धि के कारण एकत्रीकरण व वितरण के मुख्य केन्द्र के रूप में कार्य करता रहेगा। थोक मण्डी के अतिरिक्त इस नगर में फलों की प्रोसेसिंग तथा कनिंग से सम्बन्धित औद्योगिक इकाईयां भी विकसित होंगी।

2.5 मण्डी नगर अपने मन्दिरों व धरोहरों के लिए प्रसिद्ध है। नगर के मध्य में भूतनाथ मन्दिर, टारना पहाड़ी पर काली का मन्दिर तथा त्रिलोक नाथ मन्दिर मण्डी के प्रसिद्ध मन्दिर हैं। कुल्लू

घाटी को जाने वाले पर्यटकों के लिए ये नगर उनकी यात्रा को बीच में रुकने का स्थल है। जिले में रिवाल्सर, सुन्दरनगर, जोगिन्द्रनगर, तथा पण्डोह अन्य पर्यटक स्थान हैं। वर्ष में लगभग 8000 पर्यटक मण्डी नगर में आते हैं तथा एक या दो दिनों के लिये यहां रुकते हैं। वार्षिक शिवरात्रि मेलों के लिये जो एक सप्ताह तक चलता है काफी लोग इस नगर में आते हैं जब गावों के लोग अपने देवताओं के साथ नगर का भ्रमण करते हैं।

2.6 कुछ क्षेत्र जैसे औद्योगिक क्रियाएं, पर्यटन इत्यादि इस नगर के विकास में काफी सम्भावना रखते हैं। फलों एवं नगदी फसलों के लिए थोक मण्डी क्रियाओं के लाहुल स्पीति क्षेत्र में रोहतांग सुरंग बनने के बाद मुगम पहुंच व विलासपुर-जोगिन्द्रनगर रेल मार्ग के निर्माण बाद काफी तीव्र गति से बढ़ने की सम्भावना है। इस प्रकार अर्थ-व्यवस्था के विभिन्न क्षेत्रों का विकास नगर में आपेक्षित है।

अध्याय-3

जनसंख्या विशेषताएं एवं आर्थिक आधार

3.1 यद्यपि नगर की जनसंख्या 130.00 प्रतिशत वृद्धि दर से वर्ष 1901 में 8144 से बढ़कर 80 वर्षों के बाद वर्ष 1981 में 18,706 हो गई, किन्तु यह वृद्धि दर 1901--1921 में एक बराबर नहीं रही जब जनसंख्या में 15.7 प्रतिशत गिरावट आई है 1905 का भूकम्प तथा 1921-31 दशक के प्रारम्भ का आकाल इस कमी के कारण हो सकते हैं 1921--31 व 1931-41 के दशकों में क्रमशः 9.72 प्रतिशत एवं 19.83 प्रतिशत जनसंख्या वृद्धि दर रही है 1941--51 के दशक में फिर जनसंख्या में 1.37 प्रतिशत गिरावट हुई है।

3.2 प्रस्तावित योजना में पड़ने वाले मण्डी नगर एवं आस-पास के 11 ग्रामों की जनसंख्या में 1951--61 दशक के बाद बढ़ोतरी हुई है। पिछले दो दशकों की वृद्धि दर का विवरण निम्न प्रकार से है :--

तालिका-2 मण्डी योजना क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि

वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि	दशक वृद्धि प्रतिशत में
1	2	3	4
1961	14543	--	--
1971	19538	+4995	+34.34
1981	22025	+2485	+12.72

स्रोत : नगर निदेशिका तथा जनगणना हस्त पुस्तिकाय 1971--81.

1971-81 के दशक में जनसंख्या वृद्धि में कमी के कारण क्रमशः सेवायुक्त भूमि के उपलब्ध न

होने व वर्तमान नगर में जनसंख्या ग्रहण करने की क्षमता में पूर्णता होने से आई है। योजना क्षेत्र की नगरीय एवं ग्रामीण जनसंख्या का विवरण निम्नलिखित है :—

तालिका-3: मण्डी योजना क्षेत्र की नगरीय एवं ग्रामीण जनसंख्या

वर्ष	योजना क्षेत्र	नगरीय जनसंख्या	कुल जन-संख्या का प्रतिशत	ग्रामीण जनसंख्या	कुल जनसंख्या का प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
1961	14543	13034	89.4	1509	10.6
1971	19538	16849	86.2	2689	13.8
1981	22023	18706	82.9	3317	17.1

स्रोत : नगर एवं ग्राम योजना विभाग का सामाजिक-आर्थिक सर्वेक्षण, 1984.

3.3 1981 की जनगणना के अनुसार मण्डी जिले व हिमाचल प्रदेश के क्रमशः 991 व 973 स्त्रियों के प्रति हजार पुरुषों के अनुपात की तुलना में मण्डी नगर में 821 स्त्रियों प्रति हजार पुरुषों के अनुपात में हैं। नगर में लिंगानुपात प्रदेश व जिले के आकड़ों की तुलना में कम है इससे ये स्पष्ट है कि नगर में कार्यरत अधिकतर कर्मचारी विना परिवारों के रह रहे हैं। पिछले चार दशकों में जनसंख्या का लिंगानुपात निम्न प्रकार से है :—

तालिका-4: जनसंख्या लिंगानुपात

वर्ष	मण्डी नगर			मण्डी योजना क्षेत्र		
	पुरुष	स्त्रियां	स्त्रियां प्रति हजार पुरुष	पुरुष	स्त्रियां	स्त्रियां प्रति हजार पुरुष
1	2	3	4	5	6	7
1951	5105	3804	765	—	—	—
1961	7321	5713	780	8088	6455	798
1971	9397	7452	793	10802	8736	809
1981	10274	8432	821	11986	10037	837

स्रोत: (अ) नगर निदेशिका, भारतीय जनगणना, 1981 क्रंखला 8, हिमाचल प्रदेश।

(ब) नगर एवं ग्राम योजना विभाग सामाजिक व आर्थिक सर्वेक्षण, 1984.

3.4 मण्डी जिले व हिमाचल प्रदेश की साक्षरता दर क्रमशः 40.21 प्रतिशत व 42.48 प्रतिशत की तुलना में मण्डी नगर की साक्षरता दर 71.12 प्रतिशत है। पिछले तीन दशकों की साक्षरता दर निम्न प्रकार से है:

तालिका. 5. मण्डी योजना क्षेत्र में साक्षरता

वर्ष	कुल जनसंख्या	कुल साक्षर	साक्षर पुरुष	प्रतिशत	साक्षर स्त्रियां	प्रतिशत	कुल जनसंख्या की प्रतिशतता
1	2	3	4	5	6	7	8
1961	14563	8731	5458	62.61	3273	31.49	63.03
1971	19538	13049	7982	61.11	5067	30.83	66.79
1981	22023	15692	9133	58.31	6559	41.62	71.12

स्त्रोत : जिला जनगणना हस्त पुस्तिका, मण्डी, 1961, 1971 व 1981.

3.5 मण्डी नगर हेतु वर्ष 1989 में किये गये सामाजिक एवं आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर निम्नलिखित तथ्य सामने आये :—

3.5.1 विभिन्न आयु वर्गों में जनसंख्या निम्न है :—

तालिका-6 जनसंख्या के आयुवर्ग

आयु वर्ग (वर्षों में)	जनसंख्या	जनसंख्या का प्रतिशत
1	2	3
15 तक	7650	28.06
16 से 30	8940	32.79
31 से 60	9140	33.53
60 से अधिक	1530	5.62
योग ..	27260	100.00

16 से 60 वर्ष के कार्य करने वाले आयु वर्ग में 66 प्रतिशत जनसंख्या है। यह मुख्यतया एक तरफ मण्डलीय कार्य-कलापों एवं विभिन्न कार्यालयों के आने से नगर में रोजगार के अवसरों के बढ़ने और दूसरी और वाणिज्यिक क्रियाओं के बढ़ने के फलस्वरूप हुआ है।

3.5.2 श्रम की मजदूरी के बढ़ने एवं वेतमानों के पुर्ननिरीक्षण के फलस्वरूप प्रति कर्मचारी समेकित आय बढ़ गई है।

तालिका-7 गृहस्थों की नासिक आय

वर्ग (रुपयों में)	गृहस्थों की संख्या	प्रतिशत
600 रुपये से कम	100	2.35
1001 से 1500	1180	27.65
1501 से 2500	1040	24.35
2501 से 4000	1280	29.96
4000 से अधिक	670	15.69
योग	4270	100.00

2501 से 4000 रुपये की आय वर्ग में कर्मचारी की अधिकता प्रतिशतता, मुख्यतया एक और तीसरी एवं दूसरी श्रेणी के कर्मचारियों के होने तथा दूसरी ओर दुकानदारी एवं औद्योगिक कर्मचारियों की औसत आय के कारण है।

3.6 मुख्य कारकों जैसे प्राकृतिक वृद्धि, ग्रामीण नगर परिणाम, उच्च जीवन स्तर की सुविधाओं को दृष्टिगत रखते हुए ये अनुपात लगाया गया है कि 1985-1991, 1991-1995 तथा 1995-2001 के कालों में जनसंख्या क्रमशः 16, 17 एवं 18 प्रतिशत की वृद्धि दर से बढ़ेगी।

वर्ष 1985 को आधार वर्ष मानते हुए व इन दशकों की वृद्धि की दर से मण्डी योजना क्षेत्र की स्थायी जनसंख्या वर्ष 2001 से 40,207 हो जायेगी।

तालिका: 8—मण्डी योजना क्षेत्र की जनसंख्या का पूर्वानुमान

वर्ष	जनसंख्या
1981	22023
1985	25106
1991	29123
1996	34074
2001	40207

स्त्रोत:—जनसंख्या पूर्वानुमान नगर एवं ग्राम योजना विभाग के सामाजिक आर्थिक सर्वेक्षण, 1984, 1989 के पर आधारित है।

3.7 मण्डी योजना क्षेत्र को विकास सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए यह अनुमान लगाया गया है कि श्रम शक्ति 1985 में 25.30 से बढ़कर क्रमशः 1991, 1996 एवं 2001 में 28 प्रतिशत, 32 प्रतिशत एवं

3.5 प्रतिशत हो जायेगी जो निम्न प्रकार है :—

तालिका-9--श्रम शक्ति का पूर्वानुमान

वर्ष	कुल जनसंख्या	कुल श्रमिक	कुल जनसंख्या में से श्रमिकों का प्रतिशत
1985	25,106	6,330	25.21
1991	29,123	8,154	28.00
1996	34,074	10,904	32.00
2001	40,000	14,000	35.00

स्त्रोत :—श्रम-शक्ति पूर्वानुमान नगर एवं ग्राम योजना विभाग के सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण 1984 एवं 1989 पर आधारित है।

व्यावसायिक संरचना जो प्राथमिक व तृतीय श्रेणी की क्रियाओं से मुख्यतः प्रभावित है के औद्योगिक विकास के साथ-साथ द्वितीय श्रेणी की क्रियाओं के तरफ बदलने की सम्भावना है। अर्थव्यवस्था के विभिन्न क्षेत्रों में श्रमिकों की प्रतिशत संख्या का निम्न प्रकार से अनुमान लगाया गया है।

तालिका: 10- मण्डी योजना क्षेत्र में सैक्टरों के अनुसार श्रम शक्ति का पूर्वानुमान

सैक्टर	1985 में श्रमिक	प्रतिशत	1991 में श्रमिक	प्रतिशत	1996 में श्रमिक	प्रतिशत	2001 में श्रमिक	प्रतिशत
प्राथमिक	800	12.6	815	10	872	8	840	6
द्वितीय	360	5.7	897	1	1854	17	3220	23
तृतीयक	5170	81.7	6442	79	8178	75	9948	71
योग	6330	100.00	8154	100	10904	100	14000	100

स्त्रोत :—नगर एवं ग्राम योजना विभाग के सामाजिक व आर्थिक सर्वेक्षण, 1984 एवं 1989 पर आधारित पूर्वानुमान।

3.8 चूंकि मण्डी योजना क्षेत्र में कृषि योग्य क्षेत्र का कृषि हेतु पूर्ण उपयोग कर लिया गया है इसलिए इस क्षेत्र में अतिरिक्त श्रम शक्ति को ममा पाने की बहुत सम्भावनाएं हैं। रोजगार साधनों में वृद्धि के लिए द्वितीय एवं तृतीय श्रेणी की क्रियाओं को प्रोत्साहित करने का ही एक मात्र चारा है। तृतीय श्रेणी की अपनी सीमायें हैं क्योंकि व्यापार एवं वाणिज्यिक, यातायात व परिवहन तथा सरकारी सेवाओं में वृद्धि की कम सम्भावनाएं होती हैं। इसलिए मण्डी योजना क्षेत्र में द्वितीय श्रेणी की क्रियाओं में अधिक रोजगार के अवसर प्रदान कराने के लिए प्रदूषण रहित कुटीर तथा लघु एवं मध्यम आकार की विनिर्माण एवं प्रोसेसिंग औद्योगिक इकाइयों को विदेशित करना आवश्यक है।

अध्याय-4—विकास का प्रतिशत एवं आवश्यकताएं

4.1 मण्डी के विकास का प्रतिरूप वर्ष 1000 से ही, जयनगर की स्थापना हुई विभिन्न वाधाओं जैसे ऊंची-नीची स्थलाकृति जिसकी नदी, नाले एवं ऊंची पहाड़ियां विशेषताएं हैं से प्रभावित रहा है। नगर का क्षेत्र कई भागों में बंटा है जैसे टारना पहाड़ी, मुख्य नगर का समतल भाग, पडल क्षेत्र तथा रेहड़ाधार की गोद में पुरानी मण्डी नगर इत्यादि। वर्ष 1877 में लकड़ी के पुल, 1927 में ब्यास नदी पर वाहन यातायात के लिए सस्पेंशन पुलिया सुकेती एवं सकोड़ी नालों पर पुलों के निर्माण होने के कारण नगर का विकास बढ़ती हुई जनसंख्या के दबाव से समस्त दिशाओं की ओर हुआ व ऊना में ऐसी भूमि जहां सामुदायिक सुविधाएं उपलब्ध हों के अभाव में व अन्य मौलिक सेवाओं के न होने के कारण ये नगर विभिन्न मार्गों के साथ-साथ विकसित होना आरम्भ हुआ। वर्तमान विकास के प्रतिरूप तथा वर्ष 2001 में आवास, वाणिज्यिक व व्यापार उद्योग, सामुदायिक सुविधाएँ एवं सेवाओं, सरकारी कार्यालय एवं यातायात व परिवहन के लिए भावी भूमि की आवश्यकताओं का विवरण निम्न प्रकार है :—

4.2 आवास:

4.2.1. प्रदेश के पुराने नगरों में से होने के कारण इस नगर में गृह पुराने तथा तंग गलियों के साथ स्थित हैं। नगर एवं ग्राम योजना विभाग द्वारा वर्ष 1989 में किए सर्वेक्षण के अनुसार निम्नलिखित तथ्य उल्लेखनीय हैं :—

4.2.1.1 4270 गृहस्थियों में से 75 प्रतिशत मालिक एवं 25 प्रतिशत किराएदार हैं। जबकि 70 प्रतिशत गृहस्थी पूर्णतया निजी घरों में रहते हैं, 30 प्रतिशत गृहस्थी किराएदारों, कालेज के विद्यार्थियों, रिटायरों इत्यादि को साथ रखे हुए हैं। रसोई एवं शौचालय सुविधाओं सहित दो कमरों वाले आवास का मासिक किराया लगभग 500 रुपये है। अधिकतर गृहस्थियों के दो से चार रहने योग्य कमरे हैं। साधारणतया किराएदार दो कमरों तक के आवासों में रहते हैं। चार से अधिक कमरों वाले घरों में अधिकतर मालिक रहते हैं। लगभग 89 प्रतिशत गृहस्थियों के अलग रसोईघर हैं। कुल गृहस्थियों में से 28.50 कमाऊ शौचालयों एवं 33.96 प्रतिशत सैनिटरी शौचालयों का उपयोग करते हैं तथा 10.88 प्रतिशत सामुदायिक शौचालयों में शौच जाते हैं। 27.16 प्रतिशत गृहस्थी खुले में शौच जाते हैं। 83.38 प्रतिशत में गृहस्थियों के निजी नल है। शेष गृहस्थियों में से 11.24 प्रतिशत सार्वजनिक नलों से तथा 5.38 प्रतिशत कुओं एवं चश्मों से पानी प्राप्त करते हैं।

4.2.1.2 पूर्ववत आवास पत्थर और लकड़ी की सामग्री के बनावे जाते थे परन्तु लकड़ी की दुर्लभता एवं कीमती पत्थर हो जाने के कारण ईंटों एवं आर0 सी0 सी0 के निर्माण किए जा रहे हैं।

तालिका: 11—आवासों के निर्माण हेतु सामग्री के प्रकार :

सामग्री	गृहस्थियों की संख्या	प्रतिशत
ईंट एवं आर0 सी0 सी0	2710	63.46
ईंट एवं लकड़ी	30	8.70
पत्थर एवं लकड़ी	1510	35.38
अन्य	20	0.46
योग	4270	100.00

हाल ही के सभी निर्माण ईट एवं आर०सी०सी० के हैं। जैसा कि स्लेट की खाने नगर के समीप ही गुम्मा एवं पण्डोह में स्थित हैं। अतः कुल गृहस्थियों में से लगभग 42 प्रतिशत के घरों की छतें स्लेट की हैं। हालांकि आर० सी० सी० व छत वाले घरों की संख्या तीव्र गति से बढ़ रही है। लगभग 53 प्रतिशत घरों की आयु 20 वर्षों से अधिक है। अधिकतर ये घर पत्थर एवं लकड़ी के हैं तथा इनकी छतों पर स्लेट है।

4.2 1.3 केन्द्रीय क्षेत्र में अधिक सकुशलता एवं घरों के सुविधाओं रहित होने की दशा में यदि अवसर दिया जाए तो लगभग 50 प्रतिशत गृहस्थी नए क्षेत्रों में बसने हेतु तैयार हैं। यदि नियोजित आवासों/भूखण्डों का शहर के बाहर या इसके ईर्द-गिर्द प्रावधान किया जाए तो कुल 4270 गृहस्थियों में से 2110 गृहस्थी 149.92 प्रतिशत ऐसे आवास/भूखण्ड लेने के लिए तैयार हैं। दूसरी तरफ 2160 गृहस्थी 150.08 प्रतिशत जोकि अधिकतर मालिक हैं तथा जिनके पास उपयुक्त आवास हैं वे नए क्षेत्रों में नहीं बसना चाहते हैं।

4.2.1.4 लगभग 59 प्रतिशत गृहस्थियों के अपने भूखण्ड हैं। ये मुख्यतः व्यापारियों एवं सरकारी कर्मचारियों के हैं। 41 प्रतिशत के अपने भूखण्ड नहीं हैं और वे विकसित भूखण्ड आवास लेने के इच्छुक हैं। अधिकतर भूखण्ड 40 वर्गमीटर से अधिक आकार के हैं। भूखण्डों का क्षेत्रफल निम्न प्रकार दिया गया है:—

तालिका-12—गृहस्थियों के भूखण्डों का आकार

भूखण्ड का आकार (वर्गमीटर में)	गृहस्थियों की संख्या	प्रतिशतता
40 तक	260	17.45
41 से 80	950	41.88
81 से 160	440	19.36
160 से अधिक	620	27.31
योग	2270	100.00

लगभग 48 प्रतिशत आवासों का वर्गीय क्षेत्र 26 से 50 वर्गमीटर प्रति घर है। गृहस्थियों के घरों का आकार निम्न प्रकार दिया गया है:

तालिका-13—गृहस्थियों के घरों का आकार

फलित क्षेत्र (वर्गमीटर में)	गृहस्थियों की संख्या	प्रतिशतता
25 तक	920	21.55
26 से 50	2010	47.87
51 से 100	1020	23.09
100 से अधिक	320	7.49
योग	4270	100.00

4.2.1.5 जबकि 85 प्रतिशत गृहस्थियों के आवास भार सहने योग्य निर्माण है, 15 प्रतिशत के फ्रेड निर्माण हैं। साधारणतया दो मंजिलों के आवास हैं।

तालिका-14--गृहस्थियों के घरों की मंजिलों की संख्या

मंजिलों की संख्या	गृहस्थियों की संख्या प्रतिशतता	
2 तक	2260	52.92
3 से 5	1990	46.60
5 से अधिक	20	0.48
योग	4270	100.00

4.2.1.6. कुल गृहस्थियों में से लगभग 83 प्रतिशत के आवासों को पक्के रास्ते उपलब्ध हैं और 18 प्रतिशत के रास्ते कच्चे हैं। कच्चे रास्तों में से सम्बन्धित घर मुख्यतया शहर के बाहर या इसके ईर्द-गिर्द स्थित हैं। अधिकतर गृहस्थी अपने वर्तमान आवासों में 20 वर्षों से भी अधिक अवधि से चल रहे हैं।

4.2.1.7. मण्डी नगर में आवास समस्या गुणवत्ता व मापकता दोनों ही आधार पर अत्यधिक है जबकि पिछले 30 वर्षों में जनसंख्या में भारी वृद्धि हुई है। परन्तु सेवा युक्त भूमि के अभाव में आवासीय क्रियाओं की वृद्धि उसी अनुपात में नहीं हो पाई है। कुल मिलाकर नगर सघन बसा है जिसमें पर्याप्त आन्तरिक एवं बाह्य सुविधाएँ, निम्न कोटी की निकास व्यवस्था, घरों का निम्न स्तर का रख-रखाव है।

4.2.1.8. ऐसा अनुमान है कि वर्ष 2001 में योजना क्षेत्र की कुल जनसंख्या 40,000 होगी जिसमें से 35,000 नगरीकरण योग्य क्षेत्र में तथा शेष 5000 हरित पट्टी में पड़ने वाले गावों में निवास करेगी। चार व्यक्तियों के वर्तमान परिवार आकार के आधार पर 8750 आवासीय इकाइयों की आवश्यकता होगी जिसके लिए 300 व्यक्ति प्रति हैक्टयर घनत्व के आधार पर 116 हैक्टयर भूमि आवासीय क्षेत्र के रूप में आवश्यक होगी।

4.3 व्यापार एवं वाणिज्यिक :

4.3.1. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र की बढ़ती हुई जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए क्रियात्मक रूप में उपयुक्त नहीं है। ये क्षेत्र काफी घने हैं तथा शोपिंग स्ट्रीट की चौड़ाई अपर्याप्त है। वे क्षेत्र आवासीय एवं अन्य उपयोगों के साथ मिश्रित हैं। यहां थोक विक्रय बाजार नहीं है तथा ये कार्य परचून व्यापार के साथ मिश्रित हैं, जिससे भारी वाहनों को खड़ा करने तथा सामान लदाई व उतराई के लिए स्थान के अभाव के कारण यातायात में बाधा उत्पन्न होती है। यहां भण्डारण सुविधा उपलब्ध नहीं है। दुकानों के अन्दर विक्रय क्षेत्रफल अपर्याप्त है तथा मार्गों पर अतिक्रमण की प्रकृति है।

4.3.2. थोक मण्डी व भण्डारण सुविधाओं के लिए स्थान उपलब्ध करवाने के अतिरिक्त ये अनुमान है कि जनसंख्या वृद्धि के साथ-साथ वाणिज्यिक आवश्यकताओं में भी निरन्तर वृद्धि होगी। वर्तमान वाणिज्यिक केन्द्र क्षेत्र नगर के मध्य स्थित है और जो नगर एवं क्षेत्र की आवश्यकताओं को पूरा करता रहेगा। प्रस्तावित नगरीकरण योग्य क्षेत्र में 5 सैक्टर तथा प्रत्येक सैक्टर के पांच क्लस्टर होंगे। शोपिंग आवश्यकताओं

की पूर्ति हेतु प्रत्येक सैक्टर में दुकानें एवं निम्न प्रकार से होगा।

तालिका-15—वाणिज्यिक आवश्यकताएं—2001

वाणिज्यिक स्तर	अनुमानित जनसंख्या	दुकानों की संख्या	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
सैक्टर स्तर की दुकानें	5000-6000	60-70	1.00
कलस्टर स्तर की दुकानें	1000-1500	10-15	0.10

वर्तमान केन्द्रीय सैक्टर में अलग सैक्टर स्तर की दुकानों की आवश्यकता नहीं है क्योंकि ये मुख्यतः व्यापारिक क्षेत्र हैं जो स्थानीय एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति कर रहा है। उपरोक्त मानकों को दृष्टिगत रखते हुए शेष 4 सैक्टरों तथा 25 कलस्टरों के लिए 6.5 अथवा 7.0 हैक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी।

4.4 उद्योग :

4.4.1 वर्ष 1984 के सर्वेक्षण के अनुसार मण्डी नगर में 117 औद्योगिक इकाइयां थीं जिनमें 669 कर्मचारी कार्यरत थे। इन इकाइयों में से अधिकतर इकाइयां कुटीर, उद्योगों, कपड़ा एवं उपभोग्य वस्तुओं की अनुकूल स्थिति, सुगम, पहुँच, कच्चे माल की उपलब्धता तथा तैयार माल के लिए पर्याप्त खपत के कारण लघु उद्योगों के विकास की भविष्य में अच्छी सम्भावनाएं हैं। वर्ष 2001 के लिए अनुमानित 2362 कर्मचारियों के लिए 50 वर्ग मीटर क्षेत्र प्रति कर्मकार के आधार पर 11.81 हैक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी।

4.5 सुविधाएं एवं सेवाएं :

4.5.1 नगर में एक राजकीय महाविद्यालय, एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, तीन हायर सैकेंडरी, एक माडल 10+2, 2 मिडल, ग्यारह प्राइमरी, पांच नर्सरी तथा एक जे0 बी0 टी0 स्कूल है। एक प्राइवेट कालेज भी उपलब्ध है। प्रत्येक सैक्टर स्तर पर एक सीनियर सैकेंडरी, दो प्राइमरी तथा दो नर्सरी स्कूल की आवश्यकता होगी। एक कन्या महाविद्यालय की भी आवश्यकता है।

4.5.2 एक जिला चिकित्सालय, एक लैपरोसी चिकित्सालय तथा एक डिस्पेंसरी नगर में उपलब्ध है। प्रति 1000 जनसंख्या के लिए 5 शैयाओं के मानक के आधार पर 200 शैयाओं की आवश्यकता होगी। जिला चिकित्सालय में 283 शैयाएं उपलब्ध हैं। इस चिकित्सालय में क्षेत्रीय आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए विशेष सुविधाओं का प्रावधान करना होगा। प्रत्येक सैक्टर स्तर पर एक प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र शिशु कल्याण केन्द्र के साथ उपलब्ध कराना होगा।

4.5.3 नगर में एक पशु चिकित्सालय, दो डाक व तार घर, एक दूरभाष केन्द्र, तीन उप डाकघर, तैरह बैक, एक पुलिस थाना, एक सार्वजनिक पुस्तकालय, चार वाचनालय, दो सिनेमा घर, तीन झामा सामुदायिक हाल, एक क्लब, एक अग्निशमन केन्द्र, दो प्रैट्रोल व डीजल पम्प, आठ विद्युत सब-स्टेशन भी उपलब्ध है। सैक्टर की आवश्यकताओं हेतु प्रत्येक सैक्टर स्तर पर एक उप डाकघर, एक वाचनालय, एक पुलिस पोस्ट उपलब्ध कराने होंगे। चूँकि मण्डी, लाहल-स्पाति, कुल्लू, विजयपुर, हमीरपुर तथा कांगड़ा जिलों के लिए केन्द्रीय स्थिति पर है। अतः सांस्कृतिक तथा अन्य विभिन्न सुविधाओं का प्रावधान करना होगा।

4.5.4 सामुदायिक सुविधाओं के लिये भूमि की आवश्यकता निम्नलिखित प्रस्तावित मानकों के आधार पर की गई है :—

तालिका-16-सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं के लिए भूमि की आवश्यकता -2001

क्रम संख्या	सुविधा	स्तर जनसंख्या/- इकाई	भावी आवश्यकता (न०)	प्रति इकाई क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	कुल क्षेत्रफल आवश्यकता (हेक्टेयर में)	वर्तमान क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	अतिरिक्त क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	महाविद्यालय	क्षेत्रीय स्तर	2	2.00	4.00	2.00	2.00
2.	हायर सैकंडरी	5000-6000	5	1.10	5.00	3.00	2.00
3.	प्राथमिक स्कूल	2000-2500	15	0.40	6.00	4.40	1.60
4.	नर्सरी स्कूल	2 प्रत्येक सैक्टर में।	10	0.10	1.00	0.50	0.50
5.	चिकित्सालय	क्षेत्रीय स्तर	1	2.50	2.50	2.50	—
6.	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र।	5000-6000	5	0.40	2.00	—	2.00
7.	पशु चिकित्सालय	क्षेत्रीय स्तर	1	1.00	1.00	1.00	—
8.	सैक्टर पार्क	सैक्टर स्तर	5	0.40	2.00	—	2.00
9.	स्थानीय पार्क	कलस्टर स्तर	20	0.01	0.20	—	0.20
10.	सिनेमा	8000-10000	4	0.20	0.80	0.40	0.40
11.	पुस्तकालय	नगर स्तर	1	0.20	0.20	0.20	—
12.	वाचनालय	सैक्टर स्तर	5	0.01	0.05	0.04	0.01
13.	सामुदायिक हाल	सैक्टर स्तर	5	0.10	0.50	0.20	0.30
14.	ऑडिटोरियम	नगर स्तर	1	0.30	0.30	—	0.30
15.	क्लब	सैक्टर स्तर	5	0.04	0.20	0.04	0.16
16.	आर्ट गैलरी	नगर स्तर	1	0.40	0.40	—	0.40
17.	स्वीमिंग पूल	नगर स्तर	5	0.40	0.40	—	0.40
18.	डाक व तारघर	नगर स्तर	1	0.40	0.40	—	0.40
19.	उप-डाकघर	सैक्टर स्तर	5	0.01	0.05	0.03	0.02
20.	दूरभाषा केन्द्र	नगर स्तर	1	0.40	0.40	0.40	—
21.	विद्युत सब-स्टेशन	2 प्रत्येक सैक्टर में	10	0.10	1.00	0.80	0.20
22.	पुलिस थाना	नगर स्तर	1	0.40	0.40	0.40	—
23.	पुलिस पोस्ट	सैक्टर स्तर	5	0.20	1.00	—	1.00
24.	अग्नि शमन केन्द्र	नगर स्तर	1	0.40	0.40	0.40	—
25.	पेट्रोल/डीजल पम्प	सैक्टर स्तर	5	0.40	2.00	0.80	1.20
योग			—	—	32.00	17.11	15.09

4.6 सरकारी एवं अर्ध-सरकारी कार्यालय :

4.6.1 वर्ष 1984 में किये गये सर्वेक्षण के अनुसार तृतीय श्रेणी में कार्यरत कुल 5177 कर्मकारों में से 3003 कर्मकार सरकारी एवं अर्ध-सरकारी कार्यालयों में कार्यरत थे। ये अनुमान है कि 201 में 5924 कर्मकार सरकारी एवं अर्ध-सरकारी कार्यालयों में कार्यरत होंगे। 18 वर्गमीटर प्रति की स्थान आवश्यकता के आधार पर 11.16 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध करानी होगी।

4.7 यातायात एवं परिवहन :

4.7.1 केन्द्रीय स्थिति के अतिरिक्त मण्डी नगर के तीन मुख्य मार्गों के जंक्शन पर स्थित होने के कारण इसकी स्थिति है। चूंकि किरतपुर-बिलासपुर-गगल-रामपुर रेलवे लाईन के निर्माण की निकट भविष्य में सम्भावनाएँ हैं इसलिये पठानकोट-जोगिन्दरनगर रेलवे लाईन को मण्डी से होते हुये गगल तक बढ़ाया जायेगा प्रस्तावित रोहतांग टनल के निर्माण से ये नगर लाहौल-स्पीति से सीधे जुड़ पायेगा जिसके फलस्वरूप नगर फलों व बेमौसमी नकद फसलों के लिये जोनल मार्केटिंग सेंटर के रूप में कार्य करेगा।

4.7.2 वर्तमान भारी वाहन यातायात जो नगर के भीतरी भागों से होकर गुजरता है यातायात भीड़ उत्पन्न करता है। एक बाई पास एवं सुकैती खड्ड पर पुल का निर्माण राष्ट्रीय उच्च मार्ग 21 के यातायात को बाई पास करने के लिए पहले ही किया जा चुका है। ब्यास नदी पर भ्यूली के समीप एक और पुल का निर्माण हो गया है जो तल्यार-भ्यूली मार्ग से ढांगली होते हुए पठानकोट, कुल्लू, यातायात को बाई पास करने के लिए जोड़ा जा सकता है। राष्ट्रीय उच्च मार्ग 21 के यातायात को मण्डी, रिवाल्सर, होशियारपुर मार्ग पर बाई पास करने के लिये एक और बाई पास का निर्माण आवश्यक है जिसका प्रावधान वर्तमान मंगवाई कनवाल मार्ग को तल्यार के समीप रिवाल्सर मार्ग से जोड़कर किया जा सकता है। यह बाई पास वर्तमान मार्ग जो नगर से होकर गुजरता है से एक किलोमीटर कम लम्बा होगा। अन्य मुख्य मार्गों में चार लेन तथा भीतरी मार्ग जिनमें दो लेन का प्रावधान होना चाहिए का प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है।

4.7.3 वाहन यातायात में हो रही वृद्धि के लिये पासिंग, मुरम्मत व अड्डों की सुविधाएं नगर व्यवसाय क्षेत्रों में राष्ट्रीय उच्च मार्ग 21 के दोनों किनारों पर मण्डी-रिवाल्सर-होशियारपुर मार्ग पर एवं मण्डी-पठानकोट मार्ग पर प्रावधान करना होगा। राष्ट्रीय उच्च मार्ग 21 पर हिमाचल पथ परिवहन निगम वर्कशाप के साथ लगते स्थल पर ऐसी सुविधाओं के अन्तर्गत ट्रांसपोर्ट नगर जिसका क्षेत्रफल 3 हेक्टेयर होगा विकास किया जा सकता है।

4.8 जल आपूर्ति:

नगर को जल आपूर्ति के प्रमुख ब्यास नदी एवं चाबुछन, बिजनी, प्रार्थीवीर, कर्कणी एवं मैगल नाले हैं जिनसे वर्ष 1988 में प्रतिदिन 5.09 लाख गैलन जल उपलब्ध करवाया गया। अतः प्रतिव्यक्ति जल आपूर्ति लगभग 25 गैलन थी। कुल भण्डारण क्षमता लगभग 5 लाख गैलन की है। पानी के रख-रखाव पर प्रतिवर्ष लगभग 18 लाख रुपये व्यय होने हैं। एक जल आपूर्ति पुनरुत्थान योजना लगभग पूर्ण हो चुकी है जल आपूर्ति की प्रमुख समस्याएं जैसे ग्रीष्म ऋतु में सीमित जल आपूर्ति पुराने जल आपूर्ति ढांचे के फल-स्वरूप जल रिमाव एवं विद्युत की कमी उल्लेखनीय है। जनसंख्या एवं क्षेत्रीय चिकित्सालय सहित विभिन्न संस्थानों की जल आपूर्ति वर्ष 2017 की मांग को पूरा करने हेतु 16 लाख गैलन अतिरिक्त पानी लान की योजना बनाई गई है। प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 40 गैलन जल आपूर्ति के मानक के आधार पर वर्ष 2001 में 14 लाख गैलन जल की आवश्यकता होगी।

4.9 जल व मल निकास एवं विद्युतीकरण :

पूर्ववत नगर में भूमिगत मल निकास प्रणाली नहीं थी। शुष्क शौचालयों को फलश शौचालयों में परिवर्तित करने हेतु एक कम लागत युक्त जल मल निकास योजना नगरपालिका द्वारा कार्यान्वित की जा रही है। एक भूमिगत मल निकास योजना सिंचाई एवं जन स्वास्थ्य विभाग द्वारा निर्माणाधीन है। सम्पूर्ण नगर क्षेत्र भूमिगत मल निकास नालियों के माध्यम से जोड़ने तथा सम्पूर्ण मल को रघुनाथ का पधर एवं व्यास नदी के साथ खिलयार में ट्रीट करने का प्रस्ताव है। मंगवाँई मुहल्ले की विशेष स्थलाकृति के फल-स्वरूप मल निस्तारण हेतु सैप्टिक टैंकों का निर्माण किया जा रहा है। भावी जनसंख्या के लिए उपयुक्त जल निकास की व्यवस्था सुनिश्चित करना आवश्यक है। नगर में कुल 7277 विद्युत कुनैक्शनों में से 5225 घरेलू, 1943 व्यापारिक, 97 औद्योगिक एवं 12 अन्य हैं। विद्युत का प्रतिमाह औसतन उपयोग 4.5 लाख यूनिट है। प्रत्याशित जनसंख्या एवं क्रियाकलापों के लिए विद्युत उद्वेग्य करवानी होगी।

4.10 वर्तमान भूमि उपयोग :

4.10. 1. मण्डी योजना क्षेत्र के लिये वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया तथा इसे अधिसूचना संख्या हिम/टी0 पी0 एकट/84-3705-3605, दिनांक 31-5-1984 द्वारा अपनाया गया। ये क्षेत्र पांच सैक्टर में विभाजित किया जा सकता है जैसे केन्द्रीय, टारना, रिवाजसर मार्ग, भीउली-बलियार, पड्डल-नैना-जिनका विवरण निम्न प्रकार है :—

तालिका-17:-नगरीकरण योग्य क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग

उपयोग संख्या	सैक्टर						कुल क्षेत्र	प्रतिशत
		केन्द्रीय	टारना	रिवाजसर मार्ग	भीउली-बलियार	पड्डल नैना		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. आवासीय		18.00	22.00	24.30	13.45	8.05	85.80	53.52
2. वाणिज्यिक		2.37	0.20	0.20	—	—	2.67	1.66
3. औद्योगिक		—	0.75	0.30	—	—	1.05	0.65
4. सुविधाएँ, सेवाएँ व धार्मिक।		4.10	0.65	8.35	0.50	10.55	24.15	15.06
5. सरकारी एवं अर्ध-सरकारी कार्यालय।		2.10	0.60	1.50	1.20	0.45	5.85	3.65
6. वार्ड एवं कुल स्थल		3.05	—	—	—	—	3.85	2.40
7. यातायात व परिवहन		1.75	2.65	9.65	7.80	15.10	36.95	23.06
योग		32.17	26.75	44.30	22.95	34.15	160.32	100.00
8. कृषि एवं वन		—	52.60	48.04	85.57	247.42	433.63	—
9. जलाशय		8.74	4.86	3.96	1.85	20.64	56.05	—
योग		40.91	84.21	96.30	126.37	302.21	650.00	—

स्रोत.— नगर एवं ग्राम योजना विभाग भूमि उपयोग सर्वेक्षण, 1984.

4.11 नगरीकरण योग्य क्षेत्र की वर्ष 2001 के लिये अतिरिक्त आवश्यकताओं का विवरण निम्न-लिखित है :-

तालिका-18 नगरीकरण योग्य क्षेत्र की अतिरिक्त आवश्यकताएं—2001

(क्षेत्रफल हैक्टेयर में)

क्रम संख्या	उपयोग	सैक्टर					योग
		केन्द्रीय	टारना	रिवालसर मार्ग	भिउली-खनियाँ	पड्डल	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	(—) 2.66	4.60	4.00	16.55	10.25	32.74
2.	वाणिज्यिक	0.60	3.90	0.80	1.00	1.00	7.30
3.	औद्योगिक	—	—	—	—	10.76	10.76
4.	सुविधाएं व सेवायें	2.86	4.76	0.05	3.21	5.41	14.46
5.	सरकारी एवं अर्ध-सरकारी कार्यालय	—	0.65	3.11	1.00	1.25	6.01
6.	पार्क एवं खुले स्थल	—	1.40	0.40	1.40	28.40	31.60
7.	यातयात व परिवहन	—	5.60	4.50	5.80	8.30	24.20
योग		—	20.91	12.86	28.96	65.37	128.10

4.12 नगर के समीपवर्ती क्षेत्र में लगातार विकास के लिये भौतिक रुकावटें हैं। पश्चिम की तरफ नगर सिकन्दरा धार की गन्धर्व पहाड़ी से घिरा हुआ है। यद्यपि रेहड़ाधार में डौसी नामक मध्यम ऊँचाई की ढाल, दक्षिण में मण्डी रिवालसर सड़क के साथ-साथ टारना पहाड़ी रेंज तथा मण्डी—कुल्लू मार्ग पर वैला मुहान क्षेत्र नगर के भावी विस्तार हेतु उपयुक्त है।

अध्याय-5 विकास प्रस्ताव

5.1 यह विकास योजना वर्ष 2001 तक अगले 10 वर्षों के लिए आवश्यकतानुसार विकास योग्य भूमि के विभिन्न उपयोगों हेतु निर्धारण तथा अगले 10 वर्षों के लिये सैक्टरों के अनुसार प्रस्तावित भूमि उपयोग की संरचना का विवरण दर्शाती है। विभिन्न भूमि उपयोगों को प्रत्येक सैक्टर में विकास योग्य भूमि की उपलब्धता, जनसंख्या एवं अन्य क्रियाओं को ग्रहण करने की क्षमता, वर्तमान भूमि उपयोग, विकास की सम्भावनायें, ग्राम-पाम का भूमि उपयोग, सुविधाओं के लिए कम से कम आवश्यक जनसंख्या, सुविधाओं सेवाओं की स्थिति, स्थल विशेषताओं, कार्यालय क्षेत्रों की आवासीय क्षेत्रों से सुविधाजनक दूरी, भूमि के मूल्य इत्यादि पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित किया गया है। योजना क्षेत्र के 1762 हैक्टेयर क्षेत्र में से 650 हैक्टेयर 136.89 प्रतिशत नगरीकरण योग्य क्षेत्र है। यद्यपि भूमि उपयोग प्रतिशत अध्याय चार में वर्णित आवश्यकताओं के अनुरूप होना चाहिए तथापि विकास के प्रस्तावों का विकास योजना पर आभिव्यक्त आपत्तियों व सुझावों पर विचार करने के उपरान्त विभिन्न भूमि उपयोगों के लिए, अतिरिक्त भूमि की आवश्यकताओं को अन्तिम रूप दिया गया है। कुल नगरीकरण योग्य क्षेत्र में से 54.48 प्रतिशत भूमि आवासीय, वाणिज्यिक औद्योगिक, सुविधाओं एवं सेवाओं, यातयात एवं परिवहन, पार्क, खुले

स्थलों इत्यादि के लिए आरक्षित की गई है जबकि 45.52 प्रतिशत अन्य उपयोगों, जैसे कृषि, प्राकृतिक वन तथा जलाशयों के लिए रखी गई है।

5.2 भूमि उपयोगों के प्रावधान :

5.2.1. विकास योग्य भूमि की उपलब्धता को दृष्टिगत रखते हुये आवासीय उपयोग के लिए 195.13 हैक्टेयर भूमि का प्रावधान पांच सैक्टरों में किया गया है। चूंकि सुविधाजनक दुकानों, प्राईमरी व नर्सरी स्कूलों, बिजली उप-केन्द्र एवं स्थानीय पार्कों के लिए भूमि का प्रावधान अलग से विकास योजना में नहीं दर्शाया जा सकता, इसलिए इनकी भूमि उपयोग आवश्यकताओं को आवणीय क्षेत्र सम्मिलित किया गया है जिसका सैक्टर प्लान में प्रावधान किया जा सकता है।

5.2.2. वाणिज्यिक विकास के लिये 9.07 हैक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है। वर्तमान केन्द्रीय वाणिज्यिक क्षेत्र के अतिरिक्त 3 हैक्टेयर भूमि थोक व भण्डारण सुविधा के लिये टारना सैक्टर में आरक्षित की गई है।

5.2.3. औद्योगिक क्रियाओं के लिये स्थल की अनुकूलता को दृष्टिगत रखते हुये राष्ट्रीय उच्च मार्ग 21 के साथ नैला क्षेत्र में 11.81 हैक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग के लिये प्रस्तावित की गई है। विसंगत उद्योग विकसित करने का जैसे ग्रामोद्योग, कर्मशालाएं, इत्यादि को स्थानान्तरण करके औद्योगिक क्षेत्र में प्रस्ताव किया गया है।

5.2.4. सुविधाओं एवं सेवाओं के लिये 36.09 हैक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है जिसमें से 24.15 हैक्टेयर वर्तमान क्षेत्र तथा 11.94 हैक्टेयर विभिन्न सैक्टरों में अतिरिक्त क्षेत्र होगा। शिक्षा, स्वास्थ्य एवं सांस्कृतिक सुविधाओं के अतिरिक्त खेल के मैदान और पर्यटन केन्द्र भी इसी उपयोग में सम्मिलित किये गये हैं।

5.2.5. 13.32 हैक्टेयर भूमि सरकारी व अर्ध-सरकारी कार्यालयों हेतु प्रस्तावित की गई है जिसमें से 5.85 हैक्टेयर वर्तमान क्षेत्र तथा 7.47 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र है जिसका आवंटन विभिन्न सैक्टरों में किया गया है। इस उपयोग के लिये अतिरिक्त क्षेत्र के निर्धारण करते समय वर्तमान कार्यालयों का विस्तार वर्तमान स्थलों के साथ प्रस्तावित किया गया है।

5.2.6. खुले स्थानों व पार्कों के लिये विभिन्न सैक्टरों में 35.50 हैक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया है जिसमें मोतीपुरधार में टूरिस्ट कम्प्लेक्स के साथ 25 हैक्टेयर भूमि जन्तू व वनस्पति पार्क के लिये भी सम्मिलित है। पार्क व खुले स्थलों के लिये भूमि नगर के भीतर सडन गार्डन, तथा टारना मन्दिरों के आस-पास प्रस्तावित की गई है। जबकि मुख्य यातायात ढांचा विकास योजना में दर्शाया गया है, निम्न स्तर के मार्गों को सैक्टर योजनाएँ बनाते समय विस्तार से दर्शाया जाएगा।

5.2.7. यातायात व परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 55.19 हैक्टेयर भूमि होगी जिसमें मार्ग, बस व ट्रक अड्डे तथा ट्रांसपोर्ट नगर शामिल हैं। सड़कों के लिये निम्न चौड़ाईयां प्रस्तावित की गई हैं :-

तालिका-19 सड़कों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्रम संख्या	सड़क का नाम	राइट ऑफ वे की प्रस्तावित चौड़ाईयां (मीटरों में)
1	2	3
1.	राष्ट्रीय उच्च मार्ग-21	24
2.	पठानकोट-मण्डी राष्ट्रीय राजमार्ग	24
3.	मण्डी-रिवाल्सर मार्ग	18

1	2	3
4. सुन्दरनगर—मण्डी—रिवालसर बाईपास मार्ग		18
5. मण्डी—कोटला मार्ग		15
6. मण्डी—गणपति मार्ग		15
7. मण्डी—सकोर मार्ग		15
8. मण्डी—मझवार मार्ग		15
9. सैक्टर स्तर की मुख्य सड़कें		12
10. कलस्टर स्तर की सड़कें		9
11. अन्य पहुंच मार्ग		7 एवं 5

5.2.8. नगरीय उपयोगों के बाहर का क्षेत्र योजना क्षेत्र की सीमा तक हरित पट्टी के रूप में रखा गया है। उच्च बाढ़ स्तर तथा ग्राम जल स्तर के मध्य की भूमि वृक्षारोपण व रोक गार्डन के विकास के लिए प्रस्तावित की गई है। यद्यपि व्यास नदी के किनारे स्थित मुर्दघाट को यहां से बदलना आवश्यक है तथापि धार्मिक व मानसिक पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुये डगका उपयुक्त विकास इसके वर्तमान स्थल पर ही प्रस्तावित किया गया है।

5.2.9 धरोहर एवं संरक्षण क्षेत्र :

धरोहर तत्वों को दृष्टिगत रखते हुए केन्द्रीय क्षेत्र, मन्दिरों, प्रमुख इमारतों, सामाजिक व सांस्कृतिक स्थलों एवं वावड़ियों को धरोहर एवं संरक्षण क्षेत्र चिन्हित किया गया है। विवरण संलग्न में दिया गया है। मुख्य धरोहर बिन्दुओं के इर्द-गिर्द निर्माण क्रिया-कलाप हतोत्प्रेषित करने का प्रस्ताव किया गया है। यदि कोई निर्माण धरोहर क्षेत्रों के अन्तर्गत दिया जाना अनिवार्य समझा जाएगा तो उसे वास्तुकलात्मक पद्धति के अनुसार किया जाएगा। धरोहर, बिन्दुओं के इर्द-गिर्द काफी सैट बैंक एवं खुले स्थल छोड़ने होंगे। ऐसे निर्माण जो कि उनके ग्राम-ग्राम के क्षेत्रों से तालमेल न रखते हुए कर दिए गए हैं। उनके प्रतिरूप तैयार करके उनका ऐतिहासिक बिन्दुओं के साथ ताल-मेल सुनिश्चित किया जाएगा।

5.3 सैक्टरों के अनुसार प्रसांगिक भूमि उपयोग संरचना निम्न प्रकार है :

तालिका-20—नगरीकरण योग्य क्षेत्र का प्रस्तावित भूमि उपयोग—2001

(क्षेत्र हैक्टेयर में)

क्रम संख्या	उपयोग	सैक्टर						
		केन्द्रीय	टारना	रिवालसर	भिउली- मार्ग खलियार	पड्डल नैला	कुल क्षेत्र	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. आवासीय		15.94	56.18	47.02	55.30	20.69	195.13	5.11
2. वाणिज्यिक		3.72	1.12	0.94	0.08	2.41	9.07	2.56
3. औद्योगिक		—	—	—	—	11.81	11.81	3.33
4. सुविधाएं व सेवायें धार्मिक		4.88	2.32	10.99	1.94	15.96	36.09	10.20

1	2	3	4	5	6	7	8	9
5. सरकारी एवं अर्ध-सरकारी कार्यालय ।		2.10	0.90	2.95	6.70	0.67	13.32	3.76
6. पार्क एवं खुले स्थल		3.78	3.03	0.11	1.40	25.18	33.50	9.46
7. यातायात एवं परिवहन		1.75	6.37	14.47	11.46	21.14	55.19	15.58
योग		32.17	69.92	76.48	77.68	97.86	394.11	100.00
8. कृषि एवं वन		—	9.43	15.86	30.84	183.71	239.84	—
9. जलाशय		8.74	4.86	3.96	1.85	20.64	56.05	—
कुल योग		40.91	84.21	96.30	126.37	302.21	650.00	—

विवरण संलग्नक अ में दर्शाया गया है ।

अध्यय-6 विकास के चरण लगत एवं कार्यान्वयन

6.1 नगरीकरण योग्य योजना क्षेत्र की 650 हेक्टेयर भूमि में से वर्ष 2001 तक विभिन्न उपयोगों के लिए 194.84 हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी । बढ़ती हुई जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विकास प्राथमिकताओं को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना के चरण, लगत एवं कार्यान्वयन का निर्धारण पंचवर्षीय योजनाओं के साथ तालमेल रखते हुए किया गया है ।

6.2 विकास के चरण :

6.2.1 विकास योजना की अवधि को दो—पांच सालाना चरणों, आठवीं तथा नौवीं पंच वर्षीय योजना जो वर्ष 2001 में समाप्त होगी में बांटा गया है । विकास योजना के कार्यान्वयन हेतु सेवाओं व सेवा-युक्त भूमि को विकसित करना अति आवश्यक है, अगर नगर की वृद्धि को विकास योजना के अनुरूप विकसित करना है । योजना का कार्यान्वयन या तो राज्य योजना स्रोतों से विशेषतः मूल सुविधाओं/वृहद् सेवाओं के लिए धन का प्रावधान या फिर नगर विकास प्राधिकरण द्वारा विशेषतः भू-क्रय एवं विकास के बाद विभिन्न उपयोगों के लिए सेवायुक्त भूखण्डों के बेचने व तदनुसार ऋण की वापसी पर निर्भर करता है । यदि एक चरण में दिए गये प्रस्ताव वित्तीय कठिनाईयों या अन्य कारणों से पूर्ण नहीं किये जाते तो वे अगले चरण में चालू रहेंगे ।

6.2.2 प्रत्येक चरण में सैक्टरों के अनुसार विभिन्न उपयोगों के लिए भूमि का प्रावधान किया गया है । 1.57 हेक्टेयर भूमि जिसका आवास प्रतिशत/अन्य अभिकरणों द्वारा पहले ही विकास कर दिया गया

है को छोड़ कर अतिरिक्त प्रस्तावित क्षेत्र के विकास का आवंटन निम्न प्रकार किया गया है :—

तालिका-21 प्रस्तावित चरण—1991—2001

प्रथम चरण—आठवीं पंचवर्षीय योजना अवधि 1991—1995

क्रम संख्या	सेक्टर	भूमि उपयोग (क्षेत्र हैक्टेयर में)							
		आवासीय	वाणि- ज्यिक	औद्योगिक	सुविधाएं एवं सेवाएं	सरकारी एवं सर्व सरकारी कार्यालय	वार्ड एवं खुले स्थल	यातायात व परिवहन	योग
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. केन्द्रीय		—	—	—	—	—	—	—	—
2. टारना		34.18	1.02	—	1.67	0.30	3.03	3.72	43.92
3. रिवांनसर रोड़		15.00	—	—	—	—	—	—	15.00
4. भिउली खलियार		41.85	0.88	—	1.44	5.50	1.40	3.66	54.73
5. पड्डल मेला		—	—	—	—	—	—	—	—
योग	..	91.03	1.90	—	3.11	5.80	4.43	7.38	113.65

द्वितीय चरण—नौवीं पंचवर्षीय योजना अवधि :1995-2001

1. केन्द्रीय		—	—	—	—	—	—	—	—
2. टारना		—	—	—	—	—	—	—	—
3. रिवांनसर रोड़		7.72	0.74	—	2.64	1.45	0.11	4.82	17.48
4. भिउली खलियार		—	—	—	—	—	—	—	—
5. पड्डल मेला		12.64	2.41	11.81	5.41	0.22	25.18	6.04	63.71
योग	..	20.36	3.15	11.81	8.05	1.67	25.29	10.86	81.19
कुल योग	..	111.39	5.05	11.81	11.16	7.47	29.72	18.24	194.84

6.5 लागत :

6.3.1. बढ़ती हुई जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु सेवायुक्त भूमि को नगरों के बाह्य भागों में उपलब्ध कराना, प्रथम आवश्यकता है। मैदानी नगरों की तुलना में पहाड़ी नगरों में भूमि के विकास एवं जन-सेवाओं जैसे सड़कें, पेय जलपूर्ति, जल-निकास, मल निकास, बिजली इत्यादि उपलब्ध करान की लागत

बहुत अधिक होती है। वर्तमान नगरों के समीप सरकारी भूमि बहुत कम है और यदि है भी तो वह या तो वनों के नीचे हैं या काफी ढलानदार है जो व्यय से विकसित नहीं की जा सकती है। विकास योग्य भूमि की कमी के कारण भूमि की कीमत बहुत अधिक है। मैदानी नगरों के इर्द-गिर्द विकास योग्य भूमि की लगभग 20,000/- रुपये लागत, प्रति औसत भू-खण्ड की तुलना में मण्डी में दो गुणा अधिक है। वृद्धि सेवाओं की लागत के अतिरिक्त भूमि के विकास एवं सेवाओं की विकसित भू-खण्ड क्षेत्र पर औसत लागत 300 रुपये प्रति वर्गमीटर आती है। इसलिए साधारणतया किसी वैयक्तिक विकासकर्ता के लिए पहाड़ी नगरों में स्वयं सेवायुक्त भूमि विकसित करना सम्भव नहीं है। अतः सेवा युक्त भूमि आवश्यक तौर पर विकास प्राधिकरण को ही विकसित करनी पड़ेगी। नगर की परिसीमा तक मुख्य सड़कों, वृहद पेय जलपूर्ति गलनिस्तारण, विद्युत संचालन इत्यादि पर आने वाले व्यय को आवश्यक तौर पर सरकार द्वारा सामाजिक सेवाओं के रूप में वहन करना होगा क्योंकि यह व्यय किसी नगरीय विकास प्राधिकरण अथवा प्रत्याशित आवंटियों द्वारा वहन किया जाना सम्भव नहीं है। नगर की अन्य वर्तमान सुविधाओं जैसे मार्गों, जल आपूर्ति, जल निकास, मल निकास, विद्युत आपूर्ति इत्यादि का पुर्नजागरण करना वर्तमान नगरों की दूसरी आवश्यकताओं है जिसका व्यय भी सरकार द्वारा सामाजिक सेवाओं पर व्यय के रूप में वहन करना होगा विकास के विभिन्न चरणों के लिये सेवायुक्त भूमि की प्रति हैक्टेयर लागत क्रमशः अधिग्रहण की जाने वाली भूमि के लिए 30—35 लाख रुपये तथा सरकारी भूमि हेतु 20 लाख रुपये की दर से निम्नप्रकार है:—

तालिका-23—सेवा युक्त भूमि के विकास चरणों में लागत

(रुपये लाख में) (क्षेत्र हैक्टेयर में)

क्र.सं.	क्षेत्र	प्रथम चरण		द्वितीय चरण		कुल क्षेत्र (हैक्टेयर में)	लागत (लाखों में)
		क्षेत्र (हैक्टेयर में)	लागत (30 लाख रुपये प्रति हैक्टेयर)	क्षेत्र (हैक्टेयर में)	लागत (35 लाख रुपये प्रति हैक्टेयर)		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	केन्द्रीय	—	—	—	—	—	—
2.	टारना	49.92	1317.60	—	—	49.92	1317.60
3.	रिवाल्सर रोड़	15.00	450.00	17.48	611.80	32.40	1061.80
4.	भिउली खलियार	54.73	1641.90	—	—	54.75	1641.90
5.	पड्डल मेला	—	—	63.71	2229.85	63.71	2229.85
योग ..		113.65	3409.50	81.19	2841.65	194.84	6291.15
						अर्थात् रुपये	6291.00

6.3.2 194.84 हैक्टेयर अतिरिक्त प्रस्तावित नगरीकरण योग्य योजना क्षेत्र में से 25 हैक्टेयर भूमि का विकास वनस्पति व जन्तु पार्क के रूप में मोतीपुर धार में वन विभाग द्वारा किया जा सकता है। शेष 169.84 हैक्टेयर भूमि का विकास विभिन्न नगरीय उपयोगों के लिए विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा। ढागली धार, सन्यारड़

एवं पंचैडी के लिए तैयार की गई क्षेत्रीय विकास योजनाओं के अन्तर्गत 41 हेक्टेयर भूमि को विकास प्राधिकरण द्वारा तुरन्त विकास के लिए लिया जाना आवश्यक है। ताकि वर्तमान भूखण्डों की मांग को पूरा किया जा सके एवं अगियोजित विकास रोका जा सके।

6.4 कार्यान्वयन :

6.4.1 सेवायुक्त भूमि को विकसित करने का उत्तरदायित्व विकास प्राधिकरण का होना। विकास योजना प्रस्तावों के कार्यान्वयन जैसे भूमि उपयोग, जॉनिंग एवं भूमि उप-विभाजन नियमों से सम्बन्धित समस्त नियंत्रण निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग का होगा।

6.4.2 प्रत्येक विकास चरण की उपलब्धियों का जायजा लेने एवं बदलती आवश्यकताओं तथा अप्रत्याशित कारकों को दृष्टिगत रखते हुये हर चरण के पश्चात् इस योजना के पुनरीक्षण का प्रावधान किया गया है।

7. Zoning and Sub-Division Regulations:

7.1. Procedure:

Application for permission to carry out development of land as envisaged in Section-28 to 30 of the Act shall be submitted on application form prescribed under Rule-12 of Himachal Pradesh Town & Country Planning Rules, 1978 along with copy of Treasury Challan (vide which requisite fee is deposited) and other documents as mentioned in Rule-12. Apart from this, following additional documents shall be furnished:—

- (i) Copy of latest "Shajra" plan indicating means of access/road with its width.
- (ii) Extract of latest "Jamabandi", showing title of ownership of the applicant of land as well as access/road.
- (iii) Additional number of copies of plan as desired by the competent authority.
- (iv) Copy of the site plan showing distance from the electricity line for development as Indian Electricity Rules (amended upto date), in case any electricity line is passing never or nearby the proposed site for development.
- (v) A certificate from the Municipal Committee/Notified Area Committee/Panchayat/Revenue authority be enclosed in support of taking over the land for development of road/path and designating it as public street and per the provisions of the Himachal Pradesh Municipal Committee Act, 1968 in case land is made available by the owner of such land where no public access exists.
- (vi) Applicant shall get boundary of his land demarcated for inspection competent authority.
- (vii) Copy of the site plan duly certified by the concerned Executive Engineer (B&R) regarding acquired land boundary of P.W.D. road in case the land abuts any PWD road alongwith permission for laying out of any means of access to a road of considered necessary by the competent authority for accordng development permission.

7.2. General Regulations:

The following general regulations shall apply to all development activity in Planning Area:—

- (i) No building or other structure shall hereafter be erected/re-erected or materially altered;
- (ii) General landuse in the Development Plan has been contemplated for specified uses. However mixed landuse shall not be prohibited unless otherwise a particular landuse is hazardous, contiguous in nature to the predominate use and fulfils the regulations fixed for the same.

- (iii) No yard or plot existing at the time of coming into force of these regulations shall be reduced in dimension or area below the minimum requirements set forth herein. Yards or plots created after the effective date of the requirements of these regulations shall meet at least the minimum requirements established by these regulations. All the plots registered so far shall be treated as plots irrespective of their size subject to the condition that their owners make a provision to leave minimum 3.00 metres path abutting one side on the plot.
- (iv) Areas zoned for public and semi-public open space shall not be built upon in any way or used for purposes other than parks, playgrounds and other recreations. These may, however, with the permission of the Director, Town & Country Planning Department be permitted temporarily for a period not exceeding 30 days, to be used for public entertainment purposes. Structures that may be created for such entertainment purposes shall be removed at the end of the period and shall in no case be permanently erected.
- (v) The height limitations of these regulations shall not apply to Churches, School, Hospitals and other public and semi-public buildings, provided it is so designed and approved by the Director, Town and Country Planning Department. Chimneys, elevators, poles, tanks and other projections not used for human occupancy may extend above the prescribed height limit. Even cornices and window sills may project into any required yard.
- (vi) In public interest and in the interest of town design or any material consideration the Director may permit higher F.A.R./change of land use on specific ground (s). The decision of the Director shall be final.
- (vii) The existing non-conforming land uses, structure and use of structures shall not be allowed in contravention of provisions of Section-26 of Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977.
- (viii) Natural Nallahs which pass through land involving sub-division shall be developed and maintained according to discharge or water.
- (ix) If a plot is developed by cutting land, owner shall protect hill cut by retaining/krast wall/diaphragm wall in the structure so that cutting may not harm adjoining plots/properties.
- (x) Development proposal for a part of land for Khasra number, shall not be considered, proposal for complete land holding shall be submitted even if planning permission is required for part of the land.
- (xi) No wall, fence and hedge along any yard shall exceed 2 metres in height.
- (xii) On a corner plot in any zone, nothing shall be erected, placed, planted or allowed to grow in such a manner so as to materially impede vision.
- (xiii) No planning permission for development shall be granted unless the road/path on which land/plot abuts is properly demarcated and developed.

7.3. Sub-division Regulations :

7.3.1. Sub-Division of land shall be permitted in accordance with natural profile/topography (shown on a contour map), along with drainage of the land, access road, orientation, wind direction & other environmental requirements and according to prescribed land use in the Development Plan. Natural flora shall be preserved. Unless site conditions prohibit, plots shall be permitted at right angle to the road with proper shape and dimension, so that optimum use of land is ensured.

7.3.2. Development/Sub-Division of land shall not be permitted in area where basic services like paved roads, drainage, water supply, sewage, disposal, electrical supply line, street lighting etc. do not exist. The developer shall apply to develop the requisite services/ infrastructure

and letter of intent for the same may be given to him/her/them. Final permission for sub-division of land shall be given as and when services are developed. Roads and services are to be provided in a particular sub-division of land in consonance with the adjoining infrastructure/proposals of the development plan. Unless site conditions prohibit, no sub-division shall be allowed with direct access from the National Highway.

7.3.3. On side of every residential plot shall abut minimum 5 m. wide vehicular road. In extreme cases, because of difficult terrain, 3 metres wide path can also be permitted. In case of plot/land abutting existing road/path width, to same shall be increased to meet with the requirement of these regulations by getting additional strip of land surrendered from the land owners on either sides of such road/path equitably or in accordance with topography of land and feasibility. Right of ownership/use of such land which is earmarked for path/road shall be surrendered/transferred to the development authority/local body by owner of the plot without any compensation.

7.3.4. If number of plots abutting any road is more than 10, width of road shall not be less than 5 meter and adequate provision of parking for vehicles shall be made.

7.3.5. Average slope gradient for regional roads shall have to be 1:20. However local roads in town may be allowed with slope, gradient upto 1:10 additional width of carriage way shall be provided on curves for ensuring smooth flow of traffic.

7.3.6. Minimum area of a plot for a detached house shall not be less than 150 sqm. In case of plots meant for semi-detached and row housing, minimum size shall be 120 sqm. and 90 sqm. respectively provided that front, rear and side set back regulations are fulfilled.

7.3.7. Semi-detached house construction shall be allowed on plots upto 250 sqm. and row housing on plots upto 120 sqm. subject to maximum number of such plots do not exceed 8 in row after which gap of seven metres shall be left. Although minimum size of plot for construction in a row, with two common walls, has been kept as 90 sqm. yet in exceptional circumstances considering economic/site conditions, minimum size of plot in a row, with two common walls, upto 60 sqm. for houses may be allowed, provided that front and rear set-back regulations are fulfilled, so as to provide smallest possible residential construction in a planned manner for benefit of economically weaker section of the society.

7.4 Zoning Regulations :

7.4.1. Residential Use:

7.4.1.1. Minimum size and requirement of plots.—The construction of building for residential use shall not be permitted on any plot which has an area of less than 90 sq.mt. Minimum width plot for row, semi-detached and detached types houses shall be 5 mt. 8 mt. and 10 mt. respectively. Ratio of depth to width of the plot shall normally range between $1\frac{1}{2}$ and 3. For social housing schemes sponsored by the public agencies for economically weaker section and low income groups the minimum size of plot shall be 60 sqmt.

7.4.1.2. Maximum permissible covered area.—Maximum covered area in residential plots shall be as under:—

No. Area of the plot.

Maximum permissible covered Area.

(i) Less than 200 m².

60% of plot area.

(ii) 201 m². to 500 m².

50% of the plot area or 135m². whichever is more.

(iii) 501 m². and above.

40% of the plot area or 250m². whichever is more.

7.4.1.3. **Layout of Plots.**—The layout of plots in residential area shall be based on following criteria:—

Sl. No.	Plot Size	Development Scheme/Type of Housing.
1.	upto 120 sqmt.	Row housing.
2.	121m ² and above.	Semi-detached building.
3.	150m ² and above.	Detached building.

7.4.1.4. **Area & height limitation.**—Floor Area Ratio F.A.R. shall be as given in the table:—

TABLE —PLOT SIZE, COVERAGE, SET BACKS AND F. A. R. FOR RESIDENTIAL PLOTS.

Sl. No.	Plot size in Sqmt.	Type of Construction	Minimum Set back in sqmt.			
			Front	Side	Rear	F.A.R.
1.	upto 120	Row	3	—	2	1.50
2.	121 to 250	Semi-detached	3	3	2	1.50
3.	150 to 250	Detached	3	2	2	1.50
4.	251 to 500	—	3	3	2	1.50
5.	Above 500	—	5	4	2	1.00

Note.—(a) Maximum permissible coverage shall be subject to fulfilment of prescribed set backs.

(b) In case of corner plots width of plot and side set back shall be increased by 2.00mt. for providing proper sight distance on the curve.

(c) For plots having side set-back of three metres and more, construction of garage upto 5 mt. depth in ground floor shall be permitted touching rear boundary of the plot provided total coverage remains within the maximum permissible limit and no opening is left on the sides of the adjoining plots.

(d) Minimum projection of 1 mt. for balcony (complete open on at-least two sides) shall be permitted where a minimum front set back of 3 mtr. is left with restriction in length upto 50 % of frontage of the building.

(e) Roof slab/chajja projectin over door/window openings shall be limited upto 450cm. Over set backs on all sides.

(f) No construction shall be permitted on a piece of land left with buildable width less than 5 mtrs. after mainataining set backs with reference to the size of plot when the same lies in between the two roads.

(g) A front set back of 7.5 mtr. shall apply on all National Highways. 5 mtr. on State highways and other arterial roads, as may be as specified in the development plan.

(h) Minimum and maximum floor height for residential buildings shall be 2.70 mt. and 3.50 mts. respectively.

(i) The areas of mummy to the extent permissible for houses on individual plots will not be reckoned in the Floor Area Ratio.

(j) No projection and opening shall be provided on the sides of common wall in case of row and semi-detached houses. However, the owners of plots of either sides shall have an option not construct a common wall.

7.4.2. Commercial Use:

7.4.2.1. **Minimum Size and Requirements of plots.**—The minimum size of plot for shopoing booth shall be 20 sqm. including covered corridor (arcade)/pavement in front with minimum plot width of 2.50 mt. The ratio of depth for width shall not be more than four.

7.4.2.2. Organised shopping centre.—The area which has been designated for commercial use in the Development Plan and has an area more than 500 sqm. shall be treated as organised shopping centre.

7.4.2.3. Coverage.—The maximum coverage of the commercial areas shall not be more than 50%. The remaining area of shopping centre shall be used for parking, lifts/movement space and recreation. The layout plan indicating location of parking area, movement areas and as recreation area shall depend on the size of the commercial centre and its location and design which shall be approved. Maximum permissible built up area for individual plot shall not be more than 80% at the ground floor.

7.4.2.4. F.A.R. —Maximum permissible F.A.R. for these shopping centres shall be two.

7.4.2.5. Cinema.—The plot area required for cinema is directly related with its capacity adequate vehicular parking within premises incidental shops and open spaces around the building for ventilation and safety measures against the fire hazards. The area required for cinema plot shall be at the rate of 3.7 sqm. per seat capacity. The permissible coverage of the total area shall be 50% of the plot.

Front set back will depend upon the location of cinema plot and shall be between 8 to 10 mtrs. The side and rear set back shall be 5 mtr. Adequate parking space for cars, scooters and cycles shall be provided.

7.4.2.6. Hotel.—A maximum permissible coverage of the plot shall be as under:—



Sl.No.	Size of plot (sqm.)	Permissible cover F.A.R. age including 5% for covered parking at Ground floor.	
1.	On plots 500 to 750 sqm.	40%	1.6
2.	On plots 751 to 1000 sqm.	35%	1.4
3.	On plots above 1000 sqm.	30%	1.2

The front set back will depend on the depth of plot as well as on road abutting thereof. It shall be minimum 8 mtrs. for the plots upto 1000 sqm. area and 12 mtrs. for plots above 1000 sqm. set back on other sides shall be minimum 3 mtrs. upto 1000 sqm. plots and 5.00 mtr. for plots above 1000 sq. Minimum street parking space shall be provided within the plot at the rate of one parking space per two beds. Each parking space shall not be less than 20 sqm. Upto 50% of the open area shall be utilised for open parking on roads and the rest may be landscaped.

7.4.3. Industrial Use:

7.4.3.1. Minimum size and requirements of plots —Minimum size of plot shall be 500 sqm. In case of service/light industries the minimum plot shall not be less than 250 sqm with a minimum width of 10 mtrs. ceiling height shall not be less than 3.0 mtr. Layout and design of industrial area as earmarked in the Development Plan shall be as per requirements of the industry and shall

be approved by the Director. The permissible coverage and set back in the industrial area shall be as under:—

Sl. No.	Type of Industry	Size of plot (sqm).	Converage	Set Backs (mtr.)			F.A.R.
				F.	S.	R.	
1.	Small Scale/ Service Industry.	Upto 1000	40%	6	5	5	1.00
2.	Medium	1000 to 5000	30%	10	5	5	0.60
3.	Heavy	above 5000	25%	20	5	5	0.30

7.4.4. Facilities, Services and Government and Semi Government Offices.—In case of plots for assembly occupancies like cinema/ hotels and public buildings like college, higher/ high schools, hospitals etc., in existing builtup areas, the minimum width of plot shall be 30 mtrs. and it shall have front on a street of width not less than 5 mtrs. In case of newly developed areas, outside existing built-up areas, the width of plot shall not be less than 50 mtrs. and shall have front on a street of width not less than 7 mtrs. Provided set-backs and coverage of plots are such as not to create nuisance to the residential area, with minimum 10 mtrr. set-backs from all sides of the dwelling units. Layout plan to be prepared on the following norms:—

Sl.No.	Description	Coverage	F.A.R.
1.	Educational Buildings	30 to 40%	1.00
2.	Police Station/Fire Station.	40%	1.00
3.	Medical	40%	1.50
4.	Community Hall/Library/Religious Building	40%	1.00
5.	Government and Semi Government Offices	50%	2.00

Note.—Upto 50% of the open area shall be utilised for open parking and roads; and the rest may be landscaped.

Note.—5% additional coverage shall be allowed for garages and other vehicle sheds.

7.5. Green Belt/Agriculture Zone:

Only need based farm houses and other incidental buildings pertaining to agriculture use upto 100 sqm. plinth area shall be permitted in this zone on an simple application. Such buildings shall be built as per conventional design and shall not exceed storeys including an attic/ baysati. Regulations for paved road, other services etc. as for residential use shall not be applicable in case of farm houses.

संलग्नक—प्र:—प्रस्तावित भूमि उपयोग का मोहालवार वितरण

1. समखेतर मोहाल :

1.1 आवासीय उपयोग:— खहारा नम्बर 121 से 162, 166 से 185, 191 से 194, 196 से 283, 297 से 316, 321 से 339, 314 से 346, 348, 349, 356 से 374, 379, 406, 407, 412 से 415, 419, 420, 424, 427, 429 से 493, 495, 498, 499, 504 से 508, 510 से 578, 584, 586, 589, 591 से 658, 715, 717/1, 718, 721 से 728, 730, 733, 734, 744 से

748, 769 से 791, 799, 802 से 827, 831, 841 से 844, 847 से 887, 890 से 909, 917 से 919, 922 से 924, 928, 935 से 944, 952 से 958, 965 से 973, 978, 997 से 999, 1004 से 1028, 1042 से 1079, 1086 से 1111, 1117, 1120 से 1127, 1150 से 1158, 1161 से 1186, 1190, 1191, 1193 से 1216, 1223 से 1274, 1278 से 1347, 1354, 1356 से 1376, 1378/1, 1380 से 1382, 1386 से 1389, 1403 से 1407, 1411 से 1425, 1433 से 1437, 1439, 1445, 1448, 1451 से 1463, 1472 से 1477, 1479 से 1481, 1488 से 1507, 1537, 1542 से 1597, 1601 से 1608, 1617 से 1708, 1714 से 1716, 1718, 1719, 1726 से 1729, 1731 से 1741, 1744 से 1758, 1771 से 1817, 1856, से 1866, 1872 से 1876, 1881 से 1886, 1889, 1891 से 2067, 2080 से 2084, 2096, 2100 से 2119 से 2137 से 2221, 2225, 2226, 2238, 2240, 2245 से 2250, 2255 से 2287, से 2289 2337, 2341, से 2344, 2350 से 2379, 2381 से 2418, 2425 से 2479, 2482, 2483, 2497 से 2505, 2514 से 2518, 2521 से 2525, 2557 से 2559.

खसरो के भाग:—4, 289, 290, 292, 296, 320, 340/1 347, 350, 352, से 355, 375, 376, 378, 380, 408, 411, 421, 425, 428, 494, 496/1, 497, 500, 509, 579, 581, 584, 587, 590, 717, 719, 720, 729, 731, 732, 738, 751, 757, 792, 794, 798, 800, 801, 828 से 830, 832, 833, 735, 840, 846, 888, 889 889/1, 910, 916, 920, 921, 930, 933, 934, 945, 948, 951, 959, 961, 964, 1000 से 1003, 1029, 1031, 1041, 1080, 1084, 1118, 1132, 1159, 1160, 1187 से 1189, 1189/1, 1192, 1217, 1348, 1349, 1352, 1353, 1355, 1377, 1378, 1379, 1383, 1385, 1390 से 1392, 1399, 1401, 1426, 1432, 1438, 1440, 1443, 1444, 1447, 1466, 1471, 1482, 1717, 1730, 1742, 1764, 1871, 1877, 1887, 1888, 1890, 2068, 2075, 2077 से 2079, 2085, 2086, 2120, 2128, 2129, 2224, 2229, 2230, 2233, 2239, 2244, 2251, 2253, 2254, 2288, 2340, 2345, 2346, 2380, 2511, 2513.

1.2 वाणिज्यिक उपयोग.—खमरा नम्बर 285 से 288, 291, 293 से 295, 317 से 319, 340, 341 से 343, 351, 377, 381, 384, 385, 409, 410, 416 से 418, 422 से 424, 501 से 503, 580, 582, 583, 585, 588, 716, 739 से 743, 749, 750, 752 से 756, 758, 793, 795 से 797, 834, 836 से 839, 845, 912 से 915, 925, से 927, 929, 931, 932, 947, 950, 960, 961, 963, 974 से 977, 978 से 996, 1030, 1032 से 1040, 1081, से 1083, 1085, 1112 से 1116, 1119, 1128 से 1131, 1133 से 1136, 1138 से 1149, 1218 से 1222, 1275 से 1277, 1350, 1351, 1384, 1397 से 1398, 1400, 1202, 1408, से 1410, 1427 से 1431, 1441, 1442, 1446, 1449, 1450, 1464, 1465, 1487 से 1470, 1483 से 1487, 1508 से 1519, 1521 से 1527, 1534 से 1536, 1598 से 1608, 1609 से 1616, 1709 से 1713, 1720, से 1723, 1743, 1759 से 1763, 1765 से 1770, 1818 से 1847, 1853 से 1855, 1867 से 1870, 1878 से 1880, 2069 से 2074, 2076, 2087 से 2095, 2097 से 2099, 2121 से 2127, 2130 से 2136 से 2136, 2222, 2223, 2227, 2228, 2231, 2232, 2234 से 2237, 2241 से 2243, 2252, 2258, 2339, 2347 से 2349, 2419 से 2424, 2481, से 2482, 2486 2506 से 2510, 2512, 2519, 2520, 2553 से 2556, 2560 से 2565.

खसरो के भाग.—289, 290, 292, 296, 320, 340/1, 347, 350, 352 से 355, 375, 376, 378, 380, 382, 383, 386, 408, 411, 421, 425, 428, 494, 496/1, 497, 500, 509, 579, 581, 584, 587, 590, 717, 719, 720, 729, 731, 732, 738, 751, 757, 792, 794, 798, 800, 801, 828 से 830, 832, 833, 833, 840, 846, 888, 889, 889/1, 910, 911,

916, 920, 921, 930, 933, 934, 945, 948, 951, 959, 961, 964, 1000 से 1003, 1029, 1031, 1041, 1080, 1084, 1118, 1159, 1160, 1132, 1187 से 1189, 1189/1, 1192, 1217, 1348, 1349, 1352, 1353, 1355, 1377, 1378, 1379, 1383, 1385, 1390 से 1392, 1399, 1401, 1426, 1432, 1348, 1440, 1443, 1444, 1447, 1446, 1471, 1482, 1717, 1730, 1742, 1764, 1871, 1877, 1887, 1888, 1890, 2068, 2075, 2075 से 2079, 2085, 2086, 2120, 2128, 2129, 2224, 2229, 2230, 2233, 2239, 2244, 2251, 2253, 2254, 2287, 2340, 2345, 2346, 2380, 2480, 2511, 2515.

1.3 सुविधायें एवं सेवायें.—खसरा नम्बर 16, 99 से 102, 113 से 119, 195, 387 से 404, 1478, 1528 से 1533, 1538 से 1541, 1848 से 1851, 2566 से 2584.

खसरों के भाग.—382, 383, 386.

1.4 सरकारी एवं अर्ध-सरकारी कार्यालय.—खसरा नम्बर 2, 3, 22, 23, 25 से 34, 36 से 49, 65 से 73, 76 से 98, 120, 163 से 165, 184 से 190.

खसरों के भाग.—4, 50, 103.

1.5 यातयात एवं परिवहन.—खसरा नम्बर 24, 35, 75, 284, 405, 711, 712, 714, 715, 949, 1137, 1520, 1852, 2582, 2585.

खसरों के भाग.—103, 104, 106, 105, 108, 112.

1.6 हरित पट्टी.—खसरा नम्बर 5 से 15, 17 से 21, 51 से 64, 75, 107, 109 से 111; 959, से 709.

खसरों के भाग.—50, 103, 104, 105, 108, 112.

1.7 जलाशय—खसरा नम्बर, 1,710, 2586.

2. मुहड़ा मोहाल :

2.1 आवांसीय उपयोग.—खसरा नम्बर 3 से 47, 49 से 51; 58 से 72, 89 से 92, 100 से 103, 107, 111 से 119, 126 से 141, 143 से 151; 159 से 176, 178 से 184, 192 से 216, 218 से 234, 246 से 258, 260 से 283, 285, 286, 291 से 296, 316, 318 से 320, 336, 339, 342, 343, 364, 366, 368 से 371, 381 से 388, 413 से 415; 418, 429 से 431, 435 से 441, 445, 452 से 459, 465, 467 से 498, 500 से 940, 942, 943, 945 से 984, 988 से 992, 997 से 1016, 1018, 1037, 1038, 1041, 1046 से 1057, 1064 से 1071, 1076 से 1111, 1113, से 1121; 1134, 1138, 1151 से 1163, 1173 से 1178, 1185 से 1204, 1217 से 1230, 1235, 1249 से 1258, 1263, 1270 से 1275, 1301 से 1303, 1313 से 1334, 1349 से 1418, 1446, 1448 से 1465, 1467 से 1503, 1510, से 1525, 1555 से 1559, 1573, 1574, 1595, 1599 से 1634, 1638, 1640 से 1643.

खसरों के भाग.—52, 54, 56, 57, 73, 74, 77, 78, 99, 104 से 106, 108, 110, 122, 142, 152; 156, 158, 177, 185 से 188, 190, 191; 217, 243 से 245, 259,

284, 287 से 290, 297, 307, 308, 317, 321, 333, 335, 338, 340, 341, 344, 345, 354, 355, 355/1, 358, 359, 363, 365, 367, 372 से 375, 379, 380, 396, 399, 411, 434, 460, 987, 1017, 1019, 1021, 1045, 1058, 1072, 1231, 1242, 1246, 1248, 1259 से 1261, 1348, 1447, 1635, 1639, 1644.

2.2 वाणिज्यिक उपयोग.—खसरा नम्बर 53, 55, 75, 76, 79 से 88, 93 से 98, 109, 120, 121, 123 से 125, 153 से 155, 157, 189, 235 से 242, 299 से 306, 309 से 315, 322 से 334, 346 से 353, 356, 347, 360 से 362, 376 से 378, 389, 390, 392 से 395, 397, 398, 400 से 410, 412, 416, 417, 419 से 425, 427, 428, 432, 433, 442, से 444, 446 से 451, 461 से 464, 466, 985, 986, 993 से 996, 1020, 1022 से 1030, 1032 से 1036, 1039, 1440, 1042 से 1044, 1059 से 1063, 1073 से 1075, 1112, 1122 से 1133, 1135 से 1137, 1139 से 1150, 1164 से 1167, 1171, 1172, 1179 से 1184, 1232 से 1234, 1236 से 1241, 1244, 1245, 1247, 1262, 1264 से 1269, 1276 से 1291, 1293 से 1300, 1304 से 1312, 1335 से 1347, 1419 से 1423, 1425 से 1445, 1526 से 1528, 1530 से 1554, 1637.

खसरों के भाग.—52, 54, 56, 57, 73, 74, 77, 78, 98, 99, 104 से 106, 108, 110, 122, 142, 152, 156, 158, 177, 185 से 188, 190, 191, 217, 243 से 245, 259, 284, 287 से 290, 297, 307, 308, 317, 321, 335, 337, 338, 340, 341, 344, 345, 354, 355, 355/1, 358, 359, 363, 365, 367, 372 से 375, 379, 380, 396, 399, 411, 434, 460, 987, 1017, 1019, 1021, 1045, 1058, 1072, 1231, 1242, 1243, 1246, 1248, 1259 से 1261, 1348, 1424, 1447, 1635, 1639, 1644.

2.3 सुविधायें एवं सेवायें.—खसरा नम्बर 1205, 1206, 1466, 1504 से 1509, 1530 से 1572, 1575 से 1592, 1594 से 1598.

2.4 सरकारी एवं अर्ध-सरकारी कार्यालय.—खसरा नम्बर 1207 से 1216.

2.5 यात, यात एवं परिवहन.—खसरा नम्बर 1, 2, 48, 298, 391, 426, 941, 944, 1031, 1168 से 1170, 1292, 1529, 1636, 1645, 1646 ।

खसरों के भाग.—1243, 1424.

2.6 जलाशय.—खसरा नम्बर 499.

3. मेरी मोहाल :—

3.1 आवासीय उपयोग.—251, 252, 259 से 269, 278, 282 से 284, 292 से 305, 336 से 355, 359, 370, 371, 373, 378, 424 से 433, 436 से 439, 441 से 456, 458 से 485, 487, से 529.

खसरों के भाग.—249, 250, 253, 276, 277, 279, 374.

3.2 वाणिज्यिक उपयोग.—खसरा नम्बर 2 से 23, 30 से 32, 34 से 48, 50 से 67, 120, 167 से 184, 186 से 191, 194 से 207, 226 से 229, 231 से 241, 244, 254 से 258, 270 से 275, 281, 285 से 290, 356 से 359, 360 से 369, 415, 435.

खसरो के भाग.—29, 110, 112, 113, 121, 214, 215, 249, 250, 253, 276, 277, 279, 327.

3.3 सुविधायें एवं सेवायें.—खसरा नम्बर 108, 109, 115 से 117, 124 126, 208 से 212, 224, 225, 242, 243, 245, 246, 317, 379 से 381.
खसरो के भाग:— 113.

3.4 यातायात एवं परिवहन.—खसरा नम्बर 1, 24, 28, 33, 49, 68 से 106, 122, 123, 125, 127 से 163, 185, 216, 217, 219 से 223, 247, 280, 291, 306, 307, 315, 316, 372, 375 से 377, 382, 383, 390, 408, 422, 423, 434, 440, 457, 486, 530, 531.

खसरो के भाग.—29, 215, 230, 327, 374, 389.

3.5 पार्क एवं खुले स्थल.—खसरा नम्बर 107, 111, 114, 118, 119, 164, 193, 213, 218, 308, 313, 314, 318 से 326, 328 से 335, 532 से 535.

खसरो के भाग.—110, 112, 113, 121, 214, 230.

4. भगवान मोहाल :

4.1 आवासीय उपयोग.—खसरा नम्बर 30 से 38, 42, 43, 52 से 71, 74, 80, 84 से 135, 142 से 147, 153, 158 से 180, 182 से 216, 219, 220, 223, 224, 228 से 234, 239, 240, 244, 248 से 315, 319, 324 से 340, 342, 343, 346, 349 से 353, 356 से 358, 365 से 374, 379 से 419, 426 से 429, 430, 446 से 500, 502 से 561, 564 से 582, 606 से 824, 826 से 863, 865, 866, 875, 891, 894 से 924, 929 से 941, 947 से 949, 958 से 986, 995 से 1013, 1058 से 1156, 1158 से 1367, 1387 से 1390, 1392 से 1401, 1412 से 1416, 1419 से 1458, 1463 से 1479, 1482 से 1487, 1489, 1490, 1496 से 1504, 1506, 1507, 1512/11, 1522 से 1696, 1700, 1702, से 1774, 1779 से 1819, 1827 से 1865, 1867 से 1874, 1876 से 2213, 2216 से 2415, 2417 से 2421, 2425 से 2678, 2680 से 2760, 2762 से 2807, 2809 से 2824, 2826.

खसरो के भाग.—72, 181, 221, 247, 341, 344, 347, 430, 433 से 435, 437, 825, 873, 892, 893, 925, 945, 946, 1391, 1418, 1459, 1462, 1493, 1495, 1701, 1775, 1777, 1778, 1822, 1825, 1826.

4.2 वाणिज्यिक उपयोग.—खसरा नम्बर 2 से 29, 39 से 41, 44 से 51, 73, 75 से 79, 81 से 83, 136 से 141, 148 से 152, 154 से 157, 217, 218, 222, 225 से 227, 235 से 238, 241 से 243, 245, 246, 316 से 318, 320 से 323, 345, 348, 354 से 355/1, 359 से 364, 375 से 378, 420 से 425, 431, 432, 436, 440 से 445, 562, 563, 583 से 605, 864, 867 से 872, 874, 888 से 890, 927, 928, 942 से 944, 950, 1369, से 1381, 1402 से 1411, 1417, 1460, 1462, 1480, 1481, 1488, 1491, 1492, 1494, 1505, 1508 से 1512, 1513 से 1521, 1697 से 1699, 1776, 1820, 1821, 1823, 1824.

खसरो के भाग.—72, 181, 221, 247, 341, 344, 347, 430, 433 से 435, 437, 438, 825,

873, 892, 893, 925, 945, 946, 1391, 1418, 1459, 1461, 1493, 1495, 1701, 1775, 1777, 1778, 1822, 1825, 1826.

4.3 मुविधायें एवं सेवायें.—खसरा नम्बर 955, 987 से 994, 1015 से 1024, 1026 से 1043, 1045 से 1050, 2214, 2215, 2423, 2424, 2825.

4.4 यातयात एवं परिवहन.—खसरा नम्बर 1, 501, 926, 951 से 954, 956, 957, 1014, 1157, 1368, 1697/1, 1866, 1875, 2416.

खसरो के भाग.—438:

4.5 पार्क एवं खुले स्थल.—खसरा नम्बर 1057, 2422, 2679, 2761, 2808.

4.6 जलाशय.—खसरा नम्बर 1025, 1044, 1051 से 1056, 2827.

5. टारना मोहाल:—

5.1 आवासीय उपयोग.—खसरा नम्बर 1, 3 से 138, 140 से 171, 173 से 203, 206 से 219, 252 से 282, 287 से 308, 312 से 447, 449 से 451, 465, 466, 469 से 628, 639 से 646, 648 से 684, 687 से 740, 744, 745, 750 से 753, 756 से 759, 772 से 780, 784 से 794, 824 से 846, 848 से 858, 860 से 906, 922 से 928, 956 से 1026, 1028 से 1030, 1032, 1034, से 1052, 1056, 1069 से 1087, 1090, 1092 से 1097, 1103, 1105, 1106, 1108 से 1256, 1257, से 1261, 1263 से 1274, 1276 से 1308, 1310 से 1356, 1358, 1360/1, 1362 से 1376, 1378, 1379, 1381 से 1389, 1392, 1393, 1395, 1397 से 1426, 1432, 1435 से 1444, 1447 से 1472, 1472 से 1660, 1662, से 1666, 1673, 1677 से 1681, 1696, 1703, 1739, 1740, 1744, 1746 से 1859, 1861 से 1867, 1877, 1879 से 1883, 1892 से 1901, 1922 से 1929, 1932 से 2019, 2022 से 2029, 2044, 2045, 2047 से 2049, 2067, 2070 से 2078, 2094 से 2102, 2119 से 2127, 2138 से 2143, 2152, 2161 से 2163, 2168 से 2222, 2230, 2231, 2234 से 2478, 2484 से 2508, 2513, 2515 से 2568, 2574 से 2591, 2632, 2633, 2644, 2648 से 2689, 2691 से 2708.

खसरो के भाग.—448, 463, 632, 633, 647, 746, 748, 754, 755, 781, 783, 819, 820, 859; 1027, 1031, 1033, 1053, 1055, 1057 से 1059, 1088, 1091, 1098, 1099, 1101, 1102, 1104, 1377, 1390, 1391, 1394, 1396, 1427, 1661, 1674, 1675, 1697, 1702, 1704, 1738, 1743, 1745, 1860, 1868, 1875, 1876, 1878, 1884, 1930, 1931, 2020, 2021, 2050, 2064, 2069, 2112, 2113, 2166, 2167, 2223, 2224, 2500, 2512, 2573.

5.2 वाणिज्यिक उपयोग.—खसरा नम्बर 452 से 462, 464, 467, 468, 1667 से 1670, 1672, 1676, 1682 से 1695, 1698 से 1701, 1705 से 1708, 1720, 1721, 1723/1, 1726 से 1730, 1734, 1736, 1737, 1741, 1742, 1869 से 1874, 1885, 1886, 1889 से 1891, 1902 से 1904, 1906 से 1921, 2030 से 2034, 2036 से 2043, 2046, 2051 से 2053, 2057 से 2060, 2062, 2065, 2066, 2060, 2068, 2079, 2083, 2084, 2087 से 2090, 2093, 2103 से 2105, 2128, 2130, 2133, 2134, 2136, 2137, 2144, 2147, 2148, 2151, 2153 से 2156, 2164, 2165, 2225 से 2227, 2229, 2232, 2233.

खसरो के भाग.—448, 463, 1661, 1671, 1697, 1702, 1704, 1724, 1725, 1738, 1743, 1745, 1860, 1868, 1875, 1876, 1878, 1884, 1930, 1931, 2020, 2021, 2050, 2054, 2064, 2059, 2108, 2109, 2112, 2113, 2116 मे 2118, 2160, 2166, 2167, 2223, 2224.

5.3 सुविधायें एवं सेवायें.—खसरा नम्बर 220, 221, 223, 224, 226 से 246, 285, 2479 से 2483, 2619 से 2627.

5.4 सरकारी एवं अर्ध सरकारी कार्यालय.—खसरा नम्बर 247 से 251, 795 मे 818, 907 से 914, 916 मे 920, 931 से 953, 1360.

खसरो के भाग.—630.

5.5 यातायात एवं परिवहन.—खसरा नम्बर 139, 309, 310, 686, 741, से 743, 747, 782, 821 से 823, 1054, 1089, 1100, 1262, 1309, 1429, 1430, 1433, 1434, 1445, 1446, 1709, 1731 से 1733, 1735, 1870, 1837, 1889, 2035, 2055, 2056, 2061, 2063, 2081, 2085, 2086, 2091, 2092, 2106, 2107, 2110, 2111, 2114, 2115, 2129, 2131, 2132, 2135, 2145, 2146, 2149, 2150, 2157 से 2159, 2165/1, 2228, 2510, 2511, 2614, 2645, 2645 से 2647, 2690.

खसरो के भाग.—632, 633, 746, 748, 754, 755, 781, 783, 819, 820, 859, 1027, 1031, 1033, 1053, 1055, 1056 से 1069, 1088, 1091, 1098, 1099, 1101, 1102, 1104, 1377, 1390, 1391, 1394, 1396, 1427, 1671, 1672, 1674, 1675, 2051, 2103, 2109, 2116 से 2118, 2160, 2509, 2512.

5.6 पार्क एवं खुले स्थल.—खसरा नम्बर 2569, 2572, 2592 से 2613, 2615 मे 2628, 2628 से 2631, 2634 से 2642.

5.7 कृषि भूमि/हरित पट्टी.—खसरा नम्बर 204, 283, 285, 286, 929, 1380, 1428, 1710, 1710/1, 1712 से 1719, 1720/1, 1722, 1722/1, 1723.

खसरो के भाग.— 1724, 1725, 2573.

5.8 जलाशय.—खसरा नम्बर—2, 172, 205, 223, 225, 284, 311, 629 से 631, 685, 749, 770, 771, 847, 915, 921, 930, 954, 955, 1107, 1187, 1257, 1258, 1275, 1357, 1359, 1361, 1431, 1473, 1711, 2514.

6. मंगवाई मोहाल :

6.1. आवासीय उपयोग.—खसरा नम्बर 1, 5 से 7, 9, 11 से 14, 18 से 34, 38 से 40, 54 से 83, 85 से 128, 134 से 146, 154 से 160, 162 से 438, 447, 448, 452 से 582, 591, 592, 601, 603, 604, 607, 615, 624 से 836, 838, 840, 841, 851 से 860, 864 से 868, 872, 873, 878, 882 से 887, 904 से 954, 962, 975 से 987, 991, 992, 1003, 1004, 1006 से 1026, 1034, 1041 से 1077, 1087 से 1097, 1102 से 1128, 1139 से 1143,

1146, 1149 से 1156, 1163 से 1166, 1170 से 1176, 1180, 1189 से 1193, 1198, 1202 से 1204, 1216 से 1219, 1221 से 1228, 1230, 1234, 1238 से 1240, 1245 से 1249, 1257 से 1267, 1271 से 1278, 1283, 1286, 1288, से 1457, 1460, 1461, 1463 से 1651, 1653 से 1676, 1688 से 1691, 1697 से 1699, 1701 से 1705 1709 से 1725; 1730 से 1732, 1740, 1748 से 1750, 1755 से 1764, 1772 से 1775, 1783 से 1794, 1799, 1800, 1824, 1825, 1829, 1831, 1835, 1849, 1860 से 1866, 1872 से 194, 1949 से 1951, 1955 से 1958, 1964 से 1966, 1969 से 1971, 1973 से 1975, 1977 से 1980, 1989 से 2012, 2015, 2016, 2023 से 2036, 2038, 2056 से 2061, 2066; से 2080, 2089, 2090, 2094, 2096 से 2115, 2125 से 2132, 2136, 2142, 2144 से 2215, 2222 से 2233, 2239, 2240, 2244, 2245, 2248, 2251 से 2261, 2275 से 2281, 2338 से 2347, 2349, 2356 से 2358, 2360, 2393 से 2403, 2413, 2417 से 2425, 2429, 2431 से 2465, 2468 से 2493, 2495.

खसरा के भाग.—4, 8, 10, 15, 41, 51, 84, 150, 161, 442, 443, 583, 584, 585/1 से 588, 593, 594, 608, 612, 613, 623, 839, 842, 848, 850, 861 से 863, 869 से 871, 874, 875, 879 से 881, 890, 955, 961 से 967, 973, 974, 987/1, 988, 1001, 1005, 1035 से 1037, 1040, 1138, 1144, 1145, 1147, 1148, 1159, 1162, 1167 से 1169, 1181, 1182, 1184, 1187, 1197, 1197/1, 1199, 1201, 1205, 1212 से 1215 1220, 1229, 1231, 1235, 1237, 1241, 1250 से 1252, 1255, 1256, 1268, 1270, 1279, 1287, 1681 से 1686, 1692 से 1694, 1696, 1700, 1706 से 1708, 1727, 1729, 1733 से 1736, 1739, 1741, 1745, 1747, 1753, 1754, 1765, 1776, से 1778, 1780 से 1782, 1795, 1797, 1798, 1823, 1826, 1828 से 1830, 1832, 1834, 1850, 1853, 1855, 1856, 1859, 1870, 1946 से 1949, 1952, 1953, 1959, 1960, 1968, 1972, 1976, 1981, 1985, 1986, 1988, 2013, 2014, 2017, 2020, 2022, 2062, 2081, 2086, 2091, 2093, 2095, 2116, 2119 से 2122, 2124, 2133, 2134, 2137 2140, 2141, 2143, 2234 से 2236, 2238, 2241, 2243, 2246, 2247, 2249, 2250, 2282, 2348, 2364, 2390 से 2392, 2404.

6.2 वाणिज्यिक उपयोग.—खसरा नम्बर 2, 3, 16, 17, 42 से 50, 52, 53, 129 से 131, 1133, 147 से 149, 151 से 153, 430 से 441, 442/1, 444 से 446, 585, 589, 590, 595 से 598, 600, 602, 605, 606, 610, 611, 614, 616 से 622, 837, 843 से 847; 849, 876, 888, 891 से 893, 957 से 960, 963, 964, 968 से 972, 993 से 1000, 1002, 1027 से 1033, 1038, 1039, 1158, 1160, 1161, 1183, 1185, 1186, 1188, 1200, 1208 से 1211, 1236, 1242 से 1244, 1253, 1254, 1269, 1280 से 1282, 1677 से 1687, 1695, 1726, 1728, 1737, 1738, 1742 से 1744, 1746, 1748, 1751, 1752, 1779, 1796, 1816, 1822, 1833, 1851, 1852, 1854, 1857, 1858, 1867 से 1869, 1953, 1963, 1967, 1982 से 1989, 1980, 2018, 2019, 2021, 2063 से 2065, 2082 से 2085, 2092, 2117, 2118, 2123, 2135, 2138, 2139, 2237, 2242, 2365 से 2382, 2408 से 2411.

खसरा के भाग.—4, 8, 10, 15, 41, 51, 84, 150, 161, 442, 443, 583, 584, 585/1 से 588, 593, 594, 608, 609, 612, 613, 623, 839, 842, 848, 850, 861 से 863, 869 से 871, 874, 875, 879 से 881, 961 से 965 से 976, 973, 974, 987/1, 988, 1001, 1005, 1035 से 1037,

1040, 1144, 1145, 1147, 1148, 1159, 1162, 1167 से 1169, 1181, 1182, 1184, 1187, 1197, 1197/1, 1199, 1201, 1205, 1206, 1212 से 1215, 1220, 1229, 1231, 1233, 1235, 1237, 1241, 1250 से 1252, 1255, 1256, 1268, 1270, 1279, 1287, 1681, 1686, 1692 से 1694, 1696, 1700, 1786 से 1708, 1727, 1729, 1733 से 1736, 1739, 1741, 1745, 1747, 1753, 1754, 1765, 1776 से 1778, 1780 से 1782, 1795, 1797, 1798, 1802, 1814, 1815, 1820, 1821, 1623, 1825 से 1830, 1832, 1834, 1850, 1853, 1855, 1856, 1849, 1870, 1946 से 1948, 1952, 1954, 1959, 1960, 1968, 1972, 1976, 1981, 1985, 1986, 1988, 2013, 2014, 2027, 2020, 2022, 2062, 2061, 2086, 2093, 2095, 2116, 2119, 2122, 2124, 2133, 2134, 2137, 2140, 2141, 2143, 2234 से 2236, 2238, 2241, 2243, 2246, 2247, 2249, 2250, 2348.

6.3 सुविधायें एवं सेवायें.—खसरा नम्बर 449 से 451, 989, 990.

6.4 सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय.—खसरा नम्बर 35 से 37, 1130 से 1137, 1177 से 1179, 1194 से 1196, 1801, 1803 से 1813, 1817 से 1829, 1836 से 1839, 1842 से 1848.

खसरों के भाग.—1138, 1206, 1802, 1814, 1815, 1820, 1821

6.5 यातयात एवं परिवहन.—खसरा नम्बर 132, 599, 894 से 896, 1207, 1766, 2087, 2263/2407, 2265, 2361 से 2363, 2383, से 2389, 2412, 2427, 2466, 2467.

खसरों के भाग.—2364, 2390 से 2392, 2404.

6.6 पार्क एवं खुले स्थल.—खसरा नम्बर 898 से 903, 956, 1079 से 1086, 1099 से 1101, 1129, 1768 से 1770, 1840, 1841, 2037 से 2055, 2416, 2426, 2428.

खसरों के भाग:—955.

6.7 हरित पट्टी.—खसरा नम्बर 889, 2271, 2283 से 2337, 2350 से 2355, 2359, 2361, 2494.

खसरों के भाग.—879, 890, 2282.

6.8 गोदाम/भण्डार.—खसरा नम्बर 2216 से 2218, 2220, 2221, 2264, 2266 से 2270, 2271 से 2274, 2405, 2406.

6.9 जलाशय.—खसरा नम्बर 897, 1078, 1458, 1459, 1462, 1652, 1767, 1771, 1871, 2039 से 2042, 2088, 2219, 2262, 2414, 2415, 2430, 2496 से 2499.

7. सनधारड़ मोहाल :

7.1 आवासीय उपयोग.—खसरा नम्बर 29, 31, 32, 40, 41, 52, 53, 54, 70 से 76, 80, 94, 110 से 118, 127, 128, 134, 135, 135/1, 137 से 140, 141/1, 143 से 147, 151, 156, 666/157, 686/157, 668/159, 669/159, 160, 162, 167 से 169, 170 से 179.

खसरो के भाग.—30, 33, 69, 129, 130, 136, 141, 142, 687/157, 158, 161, 180, 188.

7.2 यातायात एवं परिवहन.—खसरा नम्बर 7, 9, 131.

खसरो के भाग.—4, 8, 10, 11, 17, 30, 33, 129, 130, 132, 136, 141, 142, 687/157, 158, 161.

8. सत्याण मोहाल :

8.1 आवासीय उपयोग.—खसरा नम्बर 126, 127, 68/1, 169 से 180, 265, 268, 269, 288, 289, 300 से 305, 328 से 339, 341 से 347, 349, 352 से 363, 365 से 373, 381 से 383, 385 से 394, 396, 397, से 403, 427, 430, 437 से 440, 444.

खसरो के भाग.—185, 264, 266, 267, 278, 290 से 293, 298, 299, 306, 348, 350, 351, 364, 395, 397, 404, 406, 428, 429, 431, 434 और 436.

8.2 यातायात एवं परिवहन.—खसरा नम्बर 209, 210, 260, 271, 283, 284, 384.

खसरो के भाग.—182, 183, 185, 187, 207, 208, 211, 212, 216, 217, 257, 258, 261 से 263, 264, 266, 267, 270, 281, 282, 285, 291 से 293, 298, 299, 306, 313, 315, 316, 318, 320, 321, 348, 350, 351, 364, 395, 397, 428, 429 और 431.

8.3 पार्क एवं खुले स्थल.—खसरा नम्बर 286, 287.

खसरो के भाग.—261 से 263, 285, 290.

8.4 हरित पट्टी.—खसरा नम्बर 298, 306, 404, 406, 431, 434, 436, मोहाल के शेष सभी खसरा नम्बर हरित पट्टी में आते हैं ।

8.5 जलाशय.—खसरा नम्बर 377, 426.

9. पञ्जेठी मोहाल :

9.1 आवासीय उपयोग.—खसरा नम्बर 20 से 39, 41 से 44, 47 से 65, 67 से 100, 102, 107 से 116, 125 से 127, 132 से 138, 142, 156 से 159, 164, 166 से 168, 172, 198, 199, 201 से 204.

खसरो का भाग.—45, 46, 103, 105, 128, 129, 131, 139, 140, 143 से 146, 155, 160, 165, 169, 171.

9.2 सरकारी एवं अर्ध सरकारी.—खसरा नम्बर 149 से 152, 154.

खसरो का भाग.—140, 148, 150.

9.3 यातायात एवं खुले स्थल.—खसरा नम्बर 4 से 27, 40, 104, 117 से 124, 130, 141, 147, 163 से 169, 172 से 175, 195, 196.

खसरो से भाग.—45, 46, 103, 105, 128, 129, 131, 139, 140, 143 से 146, 155, 160, 170, 171, 176.

9. हरि पट्टी.—खसरा नम्बर 3, 3/1, 3/1, 153, 161, 162, 163/1.

खसरो का भाग.—160, 170, 171, 176.

मोहाल के शेष सभी खसरा नम्बर सुरक्षित पट्टी में आते हैं।

9.5 जलाशय.—खसरा नम्बर 1, 2, 2/1, 66, 181, 184, 197, 205.

10. सैन मोहाल:—

10.1 आवासीय उपयोग.—खसरा नम्बर 2 से 12, 26 से 40, 65 से 94, 96, 98 से 107, 117 से 158, 161, 164 से 173, 177 से 205, 214 से 248, 254 से 479, 481, 485 से 493, 496 से 508, 511, 512, 519 से 564, 573, 575 से 911, 913, 919, 953, 956 से 964, 975 से 1010, 1020 से 1027, 1029 से 1038, 1224 से 1227, 1231 से 1246, 2772/1248 से 2781/1248, 1251 से 1335, 1339 से 1382, 1390, 1394, 1396 से 1407, 1411 से 1426, 1430 से 1440, 2501/1449, 2505/1449, 2506/1449, 2508/1449, 1450 से 1486, 1493, 1494, 2557/1495 से 2554/1495, 1497 से 1503, 1505 से 1676, 1683 से 1730, 2614/1731 से 2622/1731, 2622/1731 से 2631/1731, 2634/1731, 2636/1731 से 2643/1731, 1732, 1733, 2665/1734 से 2672/1734, 2680/1734 से 2689/1734, 2739 से 2004, 2008 से 2016, 2022 से 2035, 2036/1, 2037/1, 2043 से 2064, 2069 से 2081, 2086, 2087, 2089 से 2097, 2099, 2113 से 2123, 2173, 2174, 2180 से 2216, 2221, 2222, 2230 से 2242, 2247, 2249 से 2260, 2280 से 2284, 2286, 2287, 2292 से 2294, 2296, 2298, 2299; 2306.

खसरो के भाग.—163, 249, 250, 480, 485, 489, 510, 513, 518, 565 से 568, 571, 572, 574, 955, 1223, 1230, 1247, 2702/1249, 1250, 1336 से 1338, 1385, 1393, 1427 से 1429, 1445, 1446, 1448, 2502/1449 से 2504/1441, 2507/1449, 2509/1449, 1487 से 1490, 1492, 2555/1495, 2557/1495, 1504/1/1, 1504, 1506, 1678, 1681, 2599/1731, 1731, 1734, 2643/1735 से 2647/1735, 1735, 1738, 2007, 2021, 2036, 2037, 2040, 2042, 2084, 2085, 2088, 2098, 2100, 2171, 2172, 2217, 2219, 2223, 2224, 2226 से 2228, 2334/2229 से 2327/2229, 2233, 2234, 2235, 2237, 2248, 2264 से 2267, 2285, 2290, 2291, 2300 से 2302, 2304, 2305.

10.2 वाणिज्यिक उपयोग.—खसरा नम्बर. 1386 से 1388, 1447, 2701/1448, 2548/1495 से 2550/1495, 2556/1495, 2558/1495, 1677, 1679, 1680, 1682, 2600/1731 से 2612/1731, 2640/1735 से 2662/1735, 2664/1735, 2005, 2006, 2017 से 2027, 2038, 2039, 2041, 2065 से 2068, 2081, 2083, 2101 से 2112, 2124, 2129 से 2132, 2135 से 2165, 2167, 2169, 2171/1, 2175 से 2179, 2220, 2225, 2338/2229, 2339/2229, 2230, 2236, 2243, 2262, 2263, 2268 से 2272, 2274, 2275.

खसरो के भाग.—1446, 1448, 2502/1449 से 2504/1449, 2507/1449, 1509/1449, 1487 से 1490, 2555/1495, 2557/1495, 1504/4/1/1, 1504, 1506, 1678, 1681, 2599/1731

1731, 2673/1734 से 2675/1734, 1734, 2643/1735 से 2647/1735, 1736 से 1738, 2007, 2020, 2021, 2036, 2037, 2040, 2042, 2084, 2085 2088, 2098, 2100, 2125 से 2128, 2133, 2134, 2168, 2170, 2171, 2172, 2217, 2218, 2219, 2223, 2224, 2226 से 2228, 2334/2229 से 2337/2229, 2233, 2234, 2235, 2237, 2244 से 2246, 224 1, 2264 से 2267, 2273, 2276, 2290, 2291.

10.3 सुविधायें एवं सेवायें.—खसरा नम्बर 1013 से 1019, 1028, 1039 से 1077, 1081 से 1140, 1143 से 1173, 1179, 1180, 1182, 1184 से 1196, 1198 से 1206, 1210 से 1218, 1395.

खसरों के भाग.—1141, 1142, 1175, 1176, 1189, 1197, 1207 से 1209, 1219 से 1221, 1312, 1393.

10.4 यातायात एवं परिवहन.—खसरा नम्बर 41, 43 से 45, 60 से 64, 95, 97, 162, 174, से 176, 482, 494, 495, 509, 514 से 517, 570, 1012, 1174, 1177, 1178, 1181, 1122, 1228, 1229, 1249, 1384, 1491, 1496, 2166, 2231, 2232.

खसरों के भाग.—163, 249, 250, 480, 483, 484, 510, 513, 518, 565 से 568, 571, 572, 574, 1141, 1142, 1183, 1197, 1287 से 1209, 1219 से 1221, 1223, 1230, 1247, 1250, 1336 से 1338, 1385, 1492, 1736, 2125 से 2128, 2134, 2168, 2170, 2218, 2233, 2244 से 2246, 2248, 2261, 2273, 2276, 2285, 2301 से 2302, 2303, 2305, 2307.

10.5 हरित पट्टी.—खसरा नम्बर 13 से 25, 42, 46 से 59, 108 से 116, 159, 206, 208 से 213, 569, 912, 914 से 918, 920 से 952, 954, 965 से 974, 1410, 1441, 1443, 1444, 2277, 2279, 2280, 2289, 2295, 2297, 2307.

खसरों के भाग.—955, 1427 से 1429, 1445, 2290.

10.6 जलाशय.—खसरा नम्बर 1, 160, 207, 1011, 1078 से 1080, 1382, 1389, 1391, 1392, 1408, 1409, 1442, 2278, 2308.

11. घाड़ी मोहल :

11.1 सुविधायें एवं सेवायें.—खसरा नम्बर 663 से 678, 680.

11.2 यातायात एवं परिवहन.—खसरा नम्बर 645, 686.

11.3 हरित पट्टी.—खसरा नम्बर 679, 683 से 685.

खसरों के भाग.—645, 680, 686.

मोहल के शेष सभी खसरा नम्बर हरित पट्टी में आते हैं ।

11.4 जलाशय .—खसरा नम्बर 682.

12. विजन मोहाल :

12.1 आवासीय उपयोग .—खसरा नम्बर 13 से 19, 35 से 37, 40 से 54, 59, 61 से 79, 1066/80, 1068/2067, 86 से 88, 551, 556 से 570.

खसरो के भाग .—12, 20, 34, 38, 39, 55, 550, 555.

12.2 सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी .—खसरा नम्बर 92, 97 से 102, 112, 114 से 119, 171, से 178, 185 से 187.

खसरो के भाग .—91, 94, 103 से 108, 169, 170, 184, 188.

12.3 यातायात एवं परिवहन .—खसरा नम्बर 89, 547.

खसरो के भाग .—122, 127, 128, 130 131, 145, 170, 322, 323, 348, 446, 456, 481, 498, 499, 501, 514, 528, 531.

12.4 जलाशय .— खसरा नम्बर 547, 552, 553, 554, 574, 827, 1031.

मोहाल के खाली नम्बर हरित पट्टी में आते हैं ।

13. खलियार मोहाल :

13.1 आवासीय उपयोग .—खसरा नम्बर 32 से 89, 94 से 265, 279 से 282, 286 से 290, 292 से 320, 322 से 344, 346 से 402, 404, 405, 407 से 462, 474 से 492, 495 से 515, 518 से 549, 551 से 588, 593 से 599, 601 से 605, 607, 609 से 622, 624, 627 से 630, 637, 638 से 643, 646 से 650, 654 से 667, 669, 673 से 675, 677 से 710, 729, 730, 735, 736, 739 से 775, 777 से 967, 977 से 979, 982 से 1008.

खसरो के भाग .—31, 37 से 39, 41, 42, 56, 88, 275, 277, 278, 283 से 285, 291, 321, 463, 464, 493, 494, 516, 517, 606, 608, 623, 631, से 633 635, 667, 715 से 717, 731, 732, 734.

13.2 वाणिज्यिक उपयोग .—खसरा नम्बर 718, 720 से 726, 733.

खसरा नम्बर .—717, 719, 731, 732, 734.

13.3 सुविधायें व सेवायें .—खसरा नम्बर 644, 645, 651, 652.

13.4 सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी कार्यालय .—खसरा नम्बर 968 से 973.

13.5 यातायात एवं परिवहन .—खसरा नम्बर 6, 7, 20, 23 से 30, 43, 56 से 79, 81 से 86, 266 से 270, 322, 403, 465 से 472, 473, 634, 637, 711, 713, 714, 738.

खसरो के भाग.—8 से 12, 13, 18, 19, 22, 31, 42, 80, 88, 271 से 275, 277, 278, 283 से 285, 321, 463, 464, 493, 494, 516, 517, 500, 600, 606, 608, 623, 631 से 635, 715 से 717.

13.6 पार्क एवं खुले स्थल.—खसरा नम्बर 40, 89, 90, 92, 93, 276, 345, 472, 550, 589 से 591, 655, 671, 676, 712, 980, 981, 1009.

खसरो के भाग.—37 से 39, 41, 80, 271 से 274, 635, 737.

13.7 हरित पट्टी.—खसरा नम्बर 2 से 5, 14 से 17, 21, 40, 44 से 54, 56, 276, 727, 728, 737, 776.

खसरो के भाग.—8 से 12, 18, 19, 22, 271 से 291, 715 से 717, 719.

13.8 जलाशय.—खसरा नम्बर 1, 55, 83, 87, 91, 406, 591, 625, 626, 653, 668, 670, 672, 974 से 976, 1010.

खसरो के भाग.—13, 600.

14. पुरानी मण्डी मोहल :

14.1 आवासीय उपयोग.—खसरा नम्बर 24, 25, 36 से 191, 193, 194, 199 से 261, 263 से 348, 360 से 574, 580 से 661, 663 से 745, 755 से 757, 759 से 889 से 979, 984 से 987, 990, 992 से 995, 997 से 1028, 1032 से 1181, 1184 से 1191, 1195 से 1200, 1206 से 1210, 1212 से 1217, 1219 से 1244, 1251 से 1254, 1272 से 1285, 1287, 1293 से 1311.

खसरो के भाग.—11, 357 से 359, 988, 989, 991, 1029 से 1031, 1193, 1268, 1271, 1286, 1288.

14.2 सुविधायें एवं सेवार्थ.—खसरा नम्बर 12 से 14, 17 से 23, 26 से 33, 662, 885 से 888.

खसरो के भाग.—11, 16, 34, 35, 1312.

14.3 सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी.—खसरा नम्बर 1255 से 1266.

खसरो के भाग.—1270, 1288.

14.4 यातायात एवं परिवहन.—खसरा नम्बर 7, 8, 15, 575, 980, 1182, 1192, 1194, 1211, 1269, 1289.

खसरो के भाग.—3 से 5, 16, 34, 35, 357 से 359, 988, 989, 991, 1029 से 1031, 1193, 1270, 1271, 1288, 1290, 1292, 1312, 1313 (पुल)।

14.5 पार्क एवं खुले स्थल.—1, 2, 6, 192, 351, 352, 354 से 356, 576 से 579, 981 से 983, 996, 1201, 1204, 1205.

खसरो के भाग.—3 से 5, 1286; 1288.

14.6 हरित पट्टी.—खसरा नम्बर 195 से 198, 746 से 754, 758, 1218, 1245 से 1250, 1267, 1291.

खसरो के भाग.—1268, 1290, 1292.

14.7 जलाशय.—खसरा नम्बर 9, 10, 262, 319, 350, 353, 1183, 1202, 1203, 1314,

खसरो के भाग.—1313.

15 भिडली मोहाल :

15.1 आवासीय उपयोग.—खसरा नम्बर 52 से 58, 61 से 72, 74 से 79, 81, 86, 91 से 93, 98, 99, 275/100, 102 से 120, 332/253/121, 124 से 143, 146 से 155, 157, 161, 163 से 195, 197 से

खसरो के भाग.—59, 73, 80, 82 से 85, 87, 89, 216/90, 94 से 97, 276/100, 252/121, 333/253/121, 122, 123, 145, 158 से 160, 162, 300/196, 303/196.

15.2 वाणिज्यिक उपयोग.—खसरा नम्बर 101.

खसरो के भाग.—94 से 97, 276/100.

15.3 यातायात एवं परिवहन.—खसरा नम्बर 60, 88, 144, 156.

खसरो के भाग.—59, 73, 80, 82 से 85, 87, 89, 216/90, 252/121; 333/253/121, 122, 123, 145, 158 से 160, 161.

15.4 पार्क एवं खुले स्थल.—300/196, 303/196.

15.5 हरित पट्टी.—खसरा नम्बर 1 से 51.

मोहाल के शेष सभी खसरा नम्बर हरित पट्टी में आते हैं।

15.6 जलाशय.—खसरा नम्बर 200, 201.

16. मोहाल :

16.1 आवासीय उपयोग.—खसरा नम्बर 446/22, 428/28, 35 से 40, 45, 47 से 49, 51

से 57, 61 से 71, 73, 74, 79, से 82 85, 120, 121, 151, 154, 155, 221 से 229, 231, 232, 237 से 241, 250 से 252, 290 से 333, 334 से 346, 348 से 407, 409 से 414.

खसरो के भाग.—8, 10, 12, 22, 26, 27, 29, 44, 46, 50, 60, 75 से 78, 83, 84, 96, 120, 130, 150, 230, 236, 242, 289.

16.2 वाणिज्यिक उपयोग.—खसरा नम्बर 233 से 235.

खसरो के भाग.— 60, 236.

16.3 औद्योगिक उपयोग.—खसरा नम्बर 86 से 95, 129, 132 से 137, 140, 162, 163, 165 से 181, 186, 189 से 211, 213 से 218, 243 से 245, 347, 408

खसरो के भाग.—96, से 99, 101, 131, 138, 139, 161, 164, 182 से 185, 187, 188, 212, 219, 220, 246, 289.

16.4 हरित पट्टी.—खसरा नम्बर 72, 107, 256, 257, 262 से 264, 265, से 269, 271 से 288, 334, 415 से 434, 438, 441, 442, 444.

खसरो के भाग.—58, 97, 105, 106, 110, 114, 122, 149, 258, 261, 270, 436, 437, 440.

16.5 यातायात एवं परिवहन —खसरा नम्बर 4 से 7, 9, 11, 13 से 21, 23 से 25, 427/28, 30 से 34, 44, 59, 100, 102 से 104, 111 से 113, 115 से 119, 123 से 127, 141 से 148, 151 से 160, 248, 253 से 255, 260, 435, 439.

खसरो के भाग.—4, 8, 10, 12, 22, 26, 27, 29, 46, 50, 58, 60, 75 से 78, 83, 84, 96 से 99, 101, 105, 106, 108 से 110, 114, 122, 128, 130, 131, 138, 139, 149, 150, 161, 164, 182 से 185, 187, 188, 212, 219, 220, 230, 236, 243, 246, 249, 250, 252, 258, 261, 270, 436, 457, 440.

16.6 मरकार एवं श्रद्धा सरकारी.—खसरा नम्बर 247, 249.

16.7 जलाशय.—खसरा नम्बर 1 से 3, 443, 445.

17. चड़वाणा मोहाल :

17.1 आवासीय उपयोग.—खसरा नम्बर 28, 30 से 39, 41 से 48, 50 से 147, 149 से 155.

खसरो के भाग.—16 से 20, 22, 25, 29, 40

17.2 यातायात एवं परिवहन.—खसरा नम्बर 6, 9, 11, 14, 15, 21, 23, 24, 26, 27.

खसरो के भाग.— 2 से 5, 7, 12, 13, 16 से 20, 22, 25, 29, 40.

17.3 पार्क एवं खुले स्थल.—खसरा नम्बर 5, 8, 10.

खसरो के भाग.—2 से 4, 7, 12, 13.

4.7.4 हरित पट्टी.—खसरा नम्बर 148, 156 से 232, 234.

17.5 जलाशय.— खसरा नम्बर:-1, 49, 233.

मोहाल के शेष सभी खसरा नम्बर कृषि उपयोग में आते हैं।

18. फण्डल मोहाल :

18.1 आवासीय उपयोग.—खसरा नम्बर 10 से 16, 18, 22 से 89, 92 से 132, 135 से 175, 179, 180, 185, 188 से 239, 319 से 329, 331 से 343, 354 से 374, 376 से 382, 479 से 485, 498 से 533, 535 से 537, 540 से 565, 571 से 574, 578 से 584, 588, 589, 592 से 594, 597 से 599, 603, 604, 632, 709 से 750.

खसरो के भाग.—328, 566, 567, 570, 576, 577, 585 से 587, 595, 596, 668.

18.2 वाणिज्यिक उपयोग.—568, 560, 575, 590, 591, 600 से 602.

खसरो के भाग.—566, 567, 570, 576, 577, 585 से 587, 595, 596.

18.3 सुविधायें एवं सेवायें.—खसरा नम्बर 2 से 9, 17, 19 से 21, 133, 134, 176 से 178, 184 से 184, 186, 187, 240 से 288, 330, 344 से 346, 352, 353, 383 से 405, 410 से 478, 486 से 489, 492 से 497, 538, 539, 605 से 607, 633 से 636, 638 से 651, 672 से 708.

खसरो के भाग.—289, 351, 637.

18.4 सरकारी एवं अर्द्ध-सरकारी.—खसरा नम्बर 669 से 671.

खसरो के भाग.—668.

18.5 यातायात एवं परिवहन.—खसरा नम्बर 313, 316, 317, 347 से 349, 608 से 631, 652 से 660, 751.

खसरो के भाग.—318, 667.

18.6 पार्क एवं खूले स्थल.—खसरा नम्बर 90, 91, 290 से 311, 315, 350, 375, 406, 407, 489, 490, 491, 752 से 758.

खसरो के भाग.—289, 351.

18.7 हरित पट्टी.—खसरा नम्बर 661 से 666.

खसरो के भाग.—638.

18.8 जलाशय.—खसरा नम्बर. 1, 312, 314, 408, 534, 759.

19. कांगणी मोहाल

19.1 यातयात एवं परिवहन.—खसरा नम्बर 4 से 6.

खसरो के भाग.—3.

19.2 पार्क एवं खुले स्थल.—

खसरो के भाग.—3.

19.3 हरित पट्टी.—खसरा नम्बर 3.

19.4 जलाशय.—खसरा नम्बर 1, 2.

संलग्नक—घ

धरोहर एवं संरक्षण क्षेत्र

1. केन्द्रीय धरोहर एवं संरक्षण क्षेत्र :

इसके अन्तर्गत रूपेश्वरी देवी, राजराजेश्वरी देवी, सिद्धकाली, माधवराव, थाचा कोट एवं खुआ रानी मन्दिर, दमदमा, भवानी महल, पैलेस होटल, डाकघर, (दरबार हाल), डमरशन हाऊस, पैवीलियन तथा सर्जन गार्डन एवं कैसरी बंगला एवं सामाजिक, सांस्कृतिक स्थल जिनके खसरा नम्बर सेरी मोहाल में 24 से 26, 107, 111 से 225, 129 से 131, 158 से 165, 243 से 247, 314 से 389, 391 से 421, 435, 440, 533 से 535 और 1380/1, एवं 1169 और 1170 सूहड़ा मोहाल में और भगवाहन मोहाल में 1 और 1/1 है अति है।

2. अन्य धरोहर बिन्दु :

क्रम बिन्दु का नाम संख्या	स्थिति	खसरा नम्बर/संख्या
1 2	3	4

1. मन्दिर :

1.1 भूतनाथ	भूतनाथ बाजार	1478, 1528 से 1533 और 1538 से 1541.
1.2 त्रिलोकीनाथ	पुरानी मण्डी	19 से 22 और 27 से 31.
1.3 पन्चवक्तरा	पड़डल	2 से 6.
1.4 अर्द्धनारीश्वर	लोअर समखेतार	195.
1.5 महामृत्युंजय	पुराने बम स्टैंड के पास	214 और 225.
1.6 नीलकण्ठ महादेव	थनेड़ा	449 से 451
1.7 कालेश्वर महादेव	पुराने बम स्टैंड के पास	208 से 211
1.8 एकादश रुद्रा	त्रिकुटारिया पुल के पास	987 से 994
1.9 बालेश्वर महादेव	शमशानघाट के पास	1047 से 1051
1.10 छोटी टारना शिवा मन्दिर	छोटी टारना/थनेड़ा बस्ती	2479 से 2483
1.11 श्यामा काली	टारना	2555, 2569, 2571, 2572, 2590, 2592 से 2632, 2647 और 2690.

1	2	3	4
1.12	भुवनेश्वरी देवी मन्दिर	नगरपालिका कार्यालय के पाम	1205 और 1206
1.13	जालपा देवी	पड्डल	410 और 412
1.14	सिद्धगद्रा	पड्डल	17,19, 20 और 21
1.15	मैहिसासुर-मर्दिनी	भगवाहन मोहाल	2214 से 2216
1.16	शीतला देवी	पुरानी मण्डी	884, 886, 887
1.17	खूहा रानी	समखेतर	634 और 635
1.18	जगन्नाथ मन्दिर	पड्डल	133, 134, 176, 177, 178, 181, 182, 183, 184 और 186.
1.19	धरसैलाव	भंगवाई	990

2. इमारतें :

2.1	मुख्य विजय सीनियर हायर सेकेंडरी स्कूल की इमारत ।	सूहड़ा मोहाल	1466, 1504, 1507 से 1509, 1560 से 1572, 1576 से 1592, 1594 से 1598 और 1620.
2.2	रिस्ट्रीट भवन (पुलिस अधीक्षक आवास)	टारना	1276 से 1299
2.3	विजय/युवराज महल	पैलेस कोलोनी	1710, 1712, 1714 से 1722 और 1726.

3. सामाजिक व सांस्कृतिक स्थल :

3.1	पड्डल मैदान ग्रंथि	पड्डल	264 से 268, 278 से 282, 284 से 289; 344 से 351, 386; 390 से 495, 411, 424 से 478 और 538.
-----	--------------------	-------	--

4. बांवड़ियां :

4.1	शिवा बावड़ी	भगवाहन	2423, 2424
4.2	डिम्बा बावड़ी	सेरी	2825
4.3	शीतला बावड़ी	पुरानी मण्डी	885
4.4	छाया बावड़ी	पुरानी मण्डी	662

